


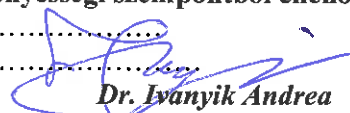


ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE  
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655  
E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)

### ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésére

2017. december 22.

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Etyek Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyve (TAK)</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Garaguly Tibor polgármester	
<b>Melléklet:</b>	1. Etyek Településarculati Kézikönyvének dokumentációja 2. Államigazgatási szervek véleménye: a) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság b) Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	
<b>Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:</b>		
<b>Anyagi jogszabályok</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>a településképi védelemről szóló 2016. évi LXXIV törvény</li><li>a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet</li></ul>	
<b>Hatáskör:</b>	a településképi védelemről szóló 2016. évi LXXIV törvény 12.§ (4)	
<b>Tárgyalás módja:</b>	Nyílt ülés (Mötv. 48.§ (1) bekezdése)	
<b>Szavazás módja:</b>	Egyszerű szótöbbség	
<b>Előterjesztést készítette:</b> Wittek Krisztina Bálványossy Orsolya	<b>Dátum:</b> 2017. december 21.	<b>Aláírás:</b> 
<b>Véleményezi:</b>		
<b>Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokot Vizsgáló Bizottság</b>	X	
<b>Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság</b>	X	
<b>Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság</b>	X	
<b>Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel:</b> (a megfelelő aláhúzendó)	<b>igen</b>	<b>Költségvetési igény:</b> <b>Ellenjegyezte:</b> ..... <b>pénzügyi csoportvezető</b>
	<b>nem</b>	
<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</b> .....  <b>Dr. Iványik Andrea</b> jegyző		

## **Határozati javaslat**

### **Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (XII.22.) határozata**

#### **Etyek Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyvéről**

Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet jóváhagyásáról szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Elfogadja a véleményezés összefoglaló táblázatát, az el nem fogadott véleményeket és azok indoklását, a településképi arculati kézikönyvben és a településképi rendeletben történt javasolt módosításokkal.
2. Jóváhagyja „Etyek Településképi Arculati Kézikönyve” című dokumentumot.
3. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az elfogadott településképi dokumentumok közzététele, valamint az államigazgatási szerveknek történő megküldése megtörténjen.

Határidő: folyamatos

Felelős: Garaguly Tibor polgármester  
Wittek Krisztina főépítész

## Előterjesztés

### Etyek Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyvéről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében elkészítette Etyek Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj. r.) eljárási szabályai szerint. A véleményezés és egyeztetés több lépcsőben történt. Először a lakosság és más partnerek előzetes tájékoztatása történt meg a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet szerint, valamint a Kr-ben előírt első lakossági fórum megtartásával. Etyek rendkívül gazdag épített öröksége, szép táji környezete által inspirált komplett anyag készült, melynek célja, hogy az Etyeken építkezők, beruházók a jövő nemzedékei számára hasonló értékeket teremtsenek. A kézikönyv meghatározza a település településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, egyúttal irányt mutat az építetőknek. A Kézikönyv számba veszi a település épített és természeti értékeit, az egyes településrészek arculati jellemzőit, valamint építészeti ajánlásokat fog tartalmazni Etyek egyéni, karakteres, vonzó, történeti arculatának megőrzése, a település vonzerejének növelése érdekében.

AKr szerinti adatszolgáltatási kérelmek feltöltése megtörtént a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületére az adatszolgáltatásért és véleményezésért felelős államigazgatási szervek felé, a beérkezett adatok felhasználásra kerültek a TAK készítésekor. A TAK munkaanyag Kr. 43/A. § (6) bekezdése szerinti véleményeztetése a vonatkozó jogszabályok szerint megtörtént. Az államigazgatási szervek véleményezés alapján a TAK módosítására nem volt szükség.

Az elkészült véleményezési TAK partnerségi véleményezés során 2017. november 29-én lakossági fórum volt, melyen kb. 20 etyeki lakos vett részt. A 2 órás fórum elején a készítőik ismertették a kézikönyvet, majd jó hangulatú beszélgetés során építő vélemények, és javaslatok hangzottak el, melyek bekerültek a kézikönyvbe, ezt követően írásban 2017. december 9-ig lehetett véleményt benyújtani. A lakosság részéről egy írásbeli észrevétel érkezett. A vélemény alapján a TAK módosítása megtörtént.

A 43/A. § (8) bekezdése szerinti polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

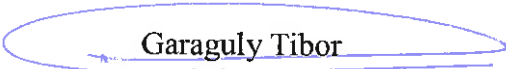
A TAK elfogadása határozattal történik. A jóváhagyott településképi arculati kézikönyvet rövid, közérthető összefoglaló kíséretében az önkormányzat honlapján közzé kell tenni 15 napon belül, valamint nyomtatásban a közös önkormányzati hivatalban. Ezen túlmenően az elfogadott dokumentumot az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt digitális formában meg kell küldeni, a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei

kormányhivatalba és a megyei kormányhivatal illetékes járási építésügyi osztályának, vagy elérhetővé kell tenni a Kr. 43/B. § (1) c) alpontja szerint.  
Az elfogadott TAK alapján kerül sor a településképi rendeletét (továbbiakban: TKR) megalkotására.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet a Településképi Arculati Kézikönyv, a Településképi Rendelettervezet, valamint a határozati javaslatban foglaltak elfogadására.

Etyek, 2017. december 22.

Tisztelettel,

  
Garaguly Tibor  
polgármester



*Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu  
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Üi.sz.: 4909/3/2017.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Etyek Nagyközség Településképi Arculati  
Kézikönyvének véleményezése

Hiv.sz.: -

**Garaguly Tibor úr,  
polgármester**

**Etyek Nagyközség Önkormányzata**

**Polgármesteri Hivatal**

E t y e k

Körpince köz 4.  
2091

Tisztelt Címzett!

Településük Településképi Arculati Kézikönyvével kapcsolatban a tak.lechnerkozpot.hu oldalra feltöltött dokumentációra vonatkozóan tájékoztatjuk Önöket, hogy az egyszerre beérkező igen nagy mennyiségű kézikönyvhöz a jogszabály szerinti határidő betartása érdekében jelenleg csupán általános állásfoglalást tudunk kiadni. Ezért jelen levelünkben összegyűjtöttük azon iránymutatásokat, amelyeket a jogszabályi előírásokat, valamint a táj- és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve, véleményünk szerint a kézikönyvnek tartalmazni szükséges.

Mindenekelőtt fontosnak tartjuk jelezni, hogy előremutatónak tartjuk és köszönjük azt a munkát, ami a településképi védelmét, a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, természeti és táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti, és jelen Településképi Arculati Kézikönyvben megmutatkozik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban 314/2012. K.r.) 21. § (2) bekezdése értelmében a kézikönyvet a település teljes közigazgatási területére kell készíteni, azaz bel- és külterületre, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre egyaránt. Ezért a 314/2012. K.r. 12. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeket, így az egyes eltérő karakterű településrészek meghatározását, azok arculati jellemzőinek és településkarakterének bemutatását, a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások, építészeti útmutató leírását a teljes közigazgatási területen, vagyis a külterületi, beépítetlen területeken is érvényesíteni kell.

A kézikönyvben a táji és természeti értékek felsorolásánál, ismertetésénél, esetleges térképi ábrázolásánál kérjük, kövessék az előzetes adatszolgáltatásunkban szereplő, táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alá tartozó területeket, értékeket. Amennyiben azokat meg kívánják nevezni, akkor mind megnevezésükben, mind lehatárolásukban az adatszolgáltatásban szereplőknek megfelelően szükséges használni.

Adatszolgáltatásunkban szereplő táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek megfelelnek a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete szerinti településképi védelme szempontjából kiemelt területeknek.

A 314/2012. K.r. fent említett 21. § (2) bekezdése értelmében szükségesnek tartjuk az eltérő karakterű területeket a teljes közigazgatási területen lehatárolni. A külterületen is javasoljuk a településrészeket meghatározni. Amennyiben a helyi adottságok, a külterület táji, területhasználati jellemzői lehetővé teszik, nem tartjuk elegendőnek a külterületet, vagy beépítésre nem szánt területet egyféle karakterként meghatározni, hanem a jellegzetességeik alapján karakterenként kérjük elkülöníteni (pl. erdő, mezőgazdasági terület, szőlő, vízfolyás

menti terület, stb.). Nagyon mozaikos területhasználatú településrészekben természetesen nem indokolt kis foltok lehatárolása, illetve speciális adottságok esetén más jellegű – nem területhasználatához kötődő – karakterek meghatározását is megfelelőnek tartjuk.

A kézikönyv feladata az is, hogy megállapítsa, új beépítési szándékok esetén milyen illeszkedést tart szükségesnek az egyes eltérő karakterű településrészekben (pl. terepalakításra, épületek telepítésére, magasságra, tetőformára, anyaghasználatra, színekre, homlokzatra, kerítésekre, tornácokra, ajtókra, ablakokra, kertekre, növénytelepítésekre stb. vonatkozóan). Táj- és településkép védelmi szempontok miatt álláspontunk szerint figyelmet kell fordítani a külterületen található különleges beépítésre szánt, gazdasági és ipari területekre, továbbá a beépítésre nem szánt, de a település rendezési eszközeiben építési lehetőséggel bíró területek építészeti útmutatójának elkészítésére, amelynek a tájkarakter megőrzését kell szolgálnia, a tájbaillesztés szakmai szabályinak meg kell felelnie. Az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések tájbaillesztése azok táji adottságokhoz igazodó kialakítását és elhelyezését jelenti, amely magában foglalja az építmények elhelyezésére alkalmas terület meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítást, illetve környezetük rendezését. A tájbaillesztés során az alábbiakra kell figyelemmel lenni:

- területválasztás a tájban (a tájba illeszkedést a lehető legjobban biztosító földrészlet igénybevétele),
- területválasztás a földrészleten belül (a tájba illeszkedést a lehető legjobban biztosító telekrész igénybevétele a földrészleten belül),
- elhelyezési módja (a domborzathoz igazodó, a tájba illeszkedést a lehető legjobban biztosító, süllyesztett, kiemelt, természetes tereppel takart stb. elhelyezés, pl. meredek lejtésű domboldalon a tájkép megőrzése érdekében a domb alája célszerű épületet elhelyezni, nem a tetejére),
- a beavatkozás méretének megválasztása,
- a tájba illeszkedést szolgáló építészeti kialakítás (tömegarány, anyaghasználat, forma, szín, stb.),
- környezetrendezés, növénytelepítés (árnyékoló, takaró),
- megvilágítás módja, iránya, intenzitása, időbelisége.

A tájhoz való illeszkedés során figyelembe kell venni a hagyományos tájhasználat és telekszerkezet jellemzőit, valamint a morfológiai és domborzati adottságokat.

Javasoljuk a kézikönyvben a táj jellegéhez történő igazodás, a tájbaillesztés szempontjait érvényesítő ajánlások rövid megfogalmazását.

Amennyiben a Településképi Arculati Kézikönyv a fenti tartalmi elemeknek megfelelően készült el, úgy Igazgatóságunk véleménye szerint megfelel a táj- és természetvédelmi szempontú szakmai elvárásoknak. Amennyiben a fenti szempontok közül valamelyik hiányzik, vagy a kézikönyv tartalma annak nem megfelelő, javasoljuk az átdolgozását, újragondolását annak érdekében, hogy a településkép-védelmi célok a település teljes területén érvényesüljenek.

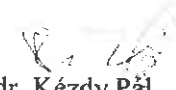
Együttműködésüket köszönjük!

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2017. december 19.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/37348-2/2017

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hív.szám:

## Polgármesteri Hivatal

### Etyek

Körpince köz. 4.

2091

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) az Etyek Község településrendezési eszközeinek anyagát, arculati kézikönyvének és településképi rendeletének tervezetét megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket **nem sért** a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság tájékoztatja, hogy az elektronikus hírközlési építmények létesítésére és bontására vonatkozó szabályokat az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. Amennyiben a településfejlesztés során az elektronikus hírközlési építmény létesítése, bontása, kiváltása vagy átépítése szükséges, úgy a Rendelet előírásainak megfelelően kiviteli tervet kell készíttetni arra jogosult tervezővel és a Rendeletben nevesített feltételeknek megfelelően be kell nyújtani a Hatósághoz.

Továbbá a Hatóság tájékoztatja, hogy a *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: **Törvény**) 1. § c) pontja alapján a Törvény egyik célja, hogy az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképi védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során. A Törvény 3. § (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések (pl.: hírközlési hálózatok és azok építményei, adótornyok) elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat. Továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 23/G. § a) pontja kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket. Továbbá a Korm. Rendelet 23/H. § (1) bekezdése kimondja, hogy a településképi rendeletben a település arculati kézikönyv alapján kerülnek meghatározásra az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó, azok egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítását, illetve igényes fenntartását biztosító településképi követelmények, míg a (2)

bekezdés alapján egyéb műszaki berendezések vonatkozásában a településképi követelmény a műszaki berendezések legnagyobb méretére, anyaghasználatára, elhelyezésének módjára, alkalmazására és elhelyezésével érintett területi tilalmára határozható meg.

**A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni sziveskedjenek és egészítse ki a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségeivel a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletet.**

Jelen véleményt a Korm. Rendelet 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

**Sopron, 2017. december 05.**

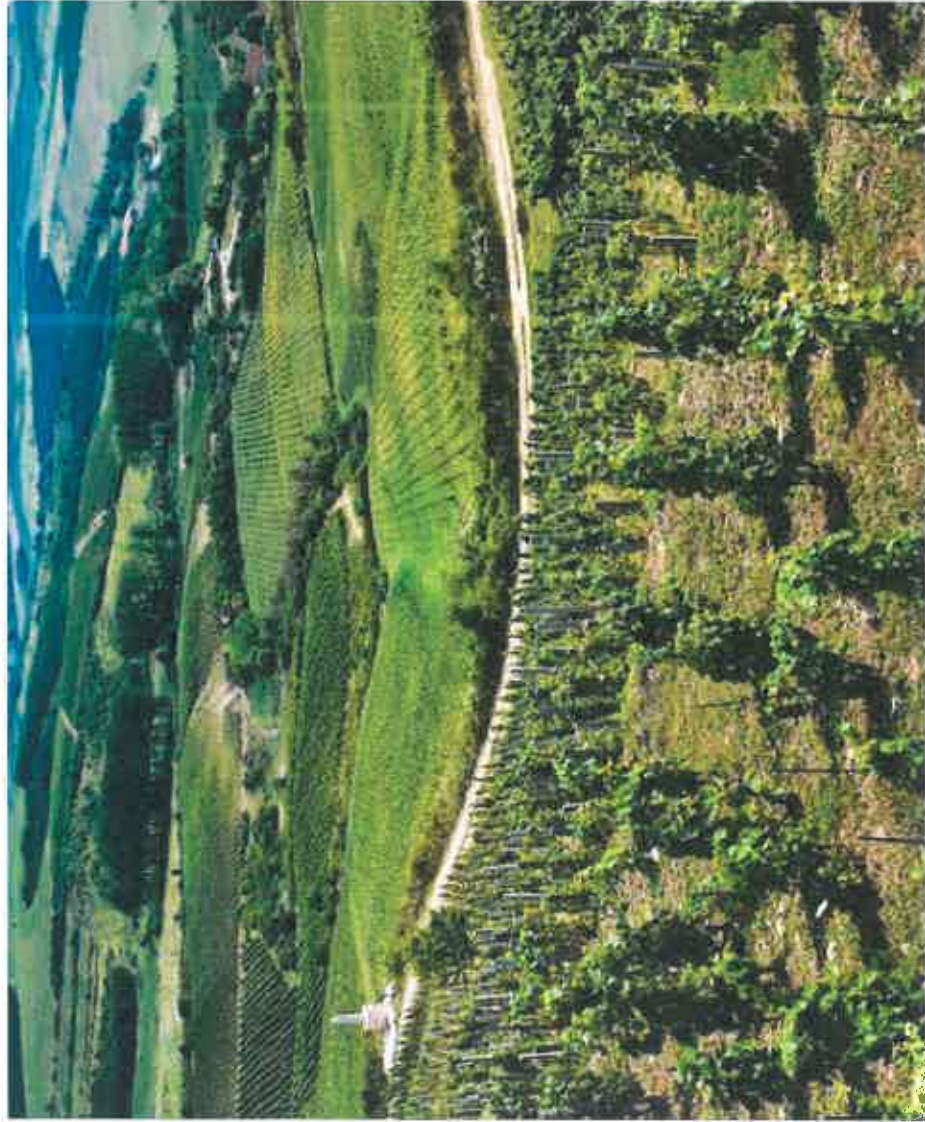
**Tisztelettel:**

  
**Honyák Árpád**  
hatósági irodavezető





ETYEK | C



# ETYEK

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



„MERT A HAGYOMÁNY NEM MEREV, FEJLŐDÉSKÉPTELENSÉGRE KÁRHOZTATOTT  
ESZME, HANEM A HELYHEZ ÉS KULTÚRÁHOZ KÖTŐDŐ, AHHOZ RÖGZÍTETT ÉS AN-  
NAK TOVÁBBÉLÉSÉT, FEJLŐDÉSÉT SEGÍTŐ EMBERI CSELEKVŐKÉSZSÉG.”

/ISTVÁNFI GYULA, A MAGYAR FALU ÉPÍTÉSZETI HAGYOMÁNYA /

## TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3
2. Etyek bemutatása	5
3. Örökségünk	19
4. Általános építészeti útmutató	35
5. Eltérő karakterű településrészek Belterület	58
Településközponti	59
Történeti	63
Új lakóvezeti	72
Kertvárosi	76
Ipari	82
6. Eltérő karakterű településrészek - Külsőterület Pincék	84 88
7. Eltérő karakterű településrészek - Botpusztán	98

## KINEK KÉSZÜLT A KÉZIKÖNYV?

A kézikönyv mindenkinek hasznos, aki új épületet szeretne építeni, vagy régit rendbe hozni, átalakítani, akár tulajdonos, tervező, építteő vagy hatósági ügyintéző. Konkrét, általunk jónak és követendőnek tartott példákat mutatunk, amivel a néhol tapasztalható rossz, fantáziátlan, téjidegen, esleg pöffeszkedő vagy hivalkodó építészeti helyett a tájra és környezetre érzékenyen reagáló, fenntartható és helyénvaló építészeti kívánjuk előtérbe helyezni. Mindazonáltal a legnagyobb felelősség a tervező építészterhel, a folyamatban résztvevő felek partneri hozzáállása és az építésze és mémók kollégáiba vetett bizalom nélküi az építés drámája fokozódik, az eredményesség pedig kétséges marad.

A felelősség ugyanis mindenkit terhel, de különösen azokat, akik egy-egy épület létrehozásában aktívan részt vesznek, így a megbízokat, tervezőket, kivitelezőket és a döntési joggal rendelkező hatóságokat egyaránt. A kollektív felelősség felismerése az első lépés az építészeti minőség fejlődése és az egységes településkép kialakulásához vezető úton. Hisszük és valljuk, hogy a kortárs építészlet megtalálja azon üdvös megoldásokat, amelyekben a múlt értékeit tiszteletben tartva új, a kor igényeit maximálisan kielégítő, esztétikus és magas építészeti minőségű alkotások születnek.

## MI A KÉZIKÖNYV CÉLJA?



Jelen útműtató nem építési szabályzat!  
Fontos, hogy a tervezők minden esetben ismerjék és vegyék figyelembe a hatályos építési előírásokat, környezetvédelmi és egyéb szakhatósági kérdésekben - szükség esetén - forduljanak szakértőhöz.

SZEBB ÉS JOBBAN MEGTERVEZETT LAKÓÉPÜLETEK

A TERVEZÉSI FOLYAMATOK HATÉKONYSÁGÁNAK JAVÍTÁSA

A TÁJ ÉS AZ EGYSÉGES TELEPÜLÉSKÉP MEGŐRZÉSE, KIALAKULÁSÁNAK ELŐSEGÍTÉSE

ETYEK ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEINEK BEMUTATÁSA ÉS NÉPSZERŰSÍTÉSE

KULTURÁLIS ÉS TÁRSADALMI ÉRTÉKEK MEGHATÁROZÁSA

A KÖRNYEZETÉBE NEM ILLÓ, IGÉNYTELEN VAGY HIVALKODÓ ÉPÍTÉSEK ELKERÜLÉSE

A FENNTARTHATÓ ÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK ELŐMOZDÍTÁSA

A HELYES RÉSZLETKÉPZÉSEK BEMUTATÁSA KONKRÉT PÉLDÁK SEGÍTSÉGÉVEL

TERVEZŐK ÉS ÉPÍTETŐK INSPIRÁLÁSA

## MIRE HELYEZZÜK A HANGSÚLYT?

### FELELŐSSÉGVÁLLALÁS

Közös feladatunk minket körülvevő környezet megóvása és védelme, állandó felelősségünk a jövő nemzedékei számára alkotott új értékek megteremtése.

### HELY ÉS KÖZÖSSÉG

Az Etyeken építkezők saját tevékenységükkel formálják a település képének kialakulását, mellyel gazdagíthatják a város kulturális örökségét. A múlt imitációja, idegen tájakra jellemző stílusok helyett a helyi értékek, jellegzetes ségek és anyagok használatát támogatjuk, melyek egysége egy új építészeti megfogalmazásban ölt testet.

### ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A település történelmét sugárzó épületek mellé különös körültekintéssel tervezünk házat.

A meglévő építészeti értékek, régi, olykor rosszabb állapotban lévő házak felújításakor vizsgáljuk meg annak értékeit, arányait, színeit, egyedi stílusjegyeit, és azok figyelembe vételével tervezzük meg a felújítást.





## HOSSZÚ TÁVÚ HATÁSOK

Minden beavatkozás, így egy új lakóház is megváltoztatja az addigi tájat, utcaképet. Az épület megtervezésekor figyelembe kell venni annak hosszú távú hatását a környezetre, célunk egy tartós, átalakítható, a környezetével egységet alkotó épület megtervezése legyen.

## MINŐSÉGI ÉPÍTÉSZET ÉS INNOVÁCIÓ

Egy jó épület megtervezése egy jó építész kiválasztásával kezdődik. Az építész ismeri és alkalmazza a múlt értékeit, miközben korszerű megoldásokkal alakítja ki az igényeknek megfelelő, környezetébe illeszkedő tervet. A formakepzésen túl különösen nagy hangsúlyt fektet a minőségi anyaghasználatra és a harmonikus összehatásra is.

## GAZDASÁGOSSÁG, FENNTARTHATÓSÁG

Lakóhelyünk megtervezésekor törekedünk a valós igényeink praktikus, mértékletes és egyszerű megvalósítására. A jó ötletek szakszerű megoldásával megfizethető áron valósíthatjuk meg álmainkat és az üzemeltetési költségeket is optimalizálhatjuk.

## HOGYAN ÁLLJAK NEKI AZ ÉPÍTKEZÉSNEK? ELSŐ LÉPÉSEK

Az alábbi szempontok mindegyike azonos súlyú fontossággal bír, egységben kezelendő és az építkezési szándék megszületését követően ezek figyelembe vételével kell haladni:

### IGÉNYEK PONTOS MEGFOGALMAZÁSA



Mielőtt bármibe belekezdünk, gondoljuk végig, hogy pontosan mire is van szükségünk? Mérjük fel anyagi lehetőségeinket, a családi igényeit vagy az építendő ház funkcióját, majd alakítsunk ki egy tervezési programot (szobaszám, fontosabb berendezések helyszükséglete, tárolási igények, szokások, hobbi, hangulatok, stb.).

Az építéssel közösen fogalmazzuk meg a számunkra fontos tervezési szempontokat is (passzívház, kortárs vagy hagyományos, ökológikus, okosház, többgenerációs, stb.). Törekedjünk a praktikus méretekre, tervezzünk hosszú távra, hogy az esetlegesen változó igényeket az épület kisebb átalakításokkal vagy bővítéssel le tudja követni.

### KÖRÜLTEKINTŐ TELEKVÁLASZTÁS

A megfelelő otthon megteremtése a megfelelő telekválasztással kezdődik. Ismerjük meg Eteket, járjuk körbe többször, majd válasszunk egy olyan telket, ami igényeinknek, izlé- sünknek és életmódunknak a leginkább megfelelő. Tanulmányozzuk a Helyi Építési Szabályzat és a Településképi Rendelet előírásait, valamint nézzük meg a Szabályozási terv telkünkre vonatkozó részeit. Lehetőleg olyan utcában válasszunk telket, amely adottságait tekintve számunkra a leginkább tetszetős.

### HOGYAN VÁLASSZUNK ÉPÍTÉSzt?

Már az építkezés elhatározásakor feltétlenül keressük fel az építész, akit a telekválasztásba is vonjunk be. Válasszunk olyan építész, aki elképzeléseinknek megfelelő referenciákkal rendelkezik, tájékozódjunk a szakfolyóiratokból, szomszédoktól vagy az internetről. Az értékálló, magas építészeti színvonalú és jól használható épületek kulcsa az átgondolt és precíz tervezés. Ne spóroljunk az időn és a tervezési díjon! Az építész díja elenyésző a teljes kivitelezési költségéhez képest, ráadásul egy jó tervező okos megoldásaival díjának sokszorosát takaríthatja meg számunkra.



## MIRE FIGYELJÜNK?

### A JÓ ELŐKÉSZÍTÉS ÉS TERVEZÉS ALAPJAI

#### TERVEZÉS - ÉPÍTÉSZETI KARAKTER

A helyszín és a környező beépítés meghatározza az építendő épület formáját és magasságát. Fontos, hogy az építendő ház anyagaival és homlokzati megjelenésével illeszkedjen az adott településrész karakteréhez. A megfelelő arány, lépték és forma megválasztását követően könnyebben kerülnek helyükre a jó részletek. A sikertelen, elhibázott szerkesztést nem lehet helyrehozni, a cirádák és oda nem illő díszítések elhelyezése általában csak rontja a helyzetet.

#### ILLESZKEDÉS

A télek vagy ház, amelyből otthonunkat szeretnénk kialakítani, egy meglévő településképbe, egy utcaképbe tartozik. Vegyük szemügyre az utcában található házak jellegzetességeit, tömegét, stílusjegyeit, törekedjünk arra, hogy a tervezendő házunk illeszkedjen az összhatásba. A kerítés és a kert szerves részét képezi a környezetnek, célozzuk meg a természetesnek tűnő kert kialakítását, részeseitük előnyben a helyi növényfajták alkalmazását.

### DOMBORZATI ADOTTSÁGOK

A megfelelően kialakított kert, illetve a ház körüli részek rendszeres gondozása elengedhetetlen. Személyes lehetőségeinket felmérve válasszuk meg a kert méretét, majd a kert növényeket, idő híján ültessünk lassan növő fűvet és kisebb igényű fákat. Melléképületeink építésénél is ügyeljünk a megfelelő méretre és anyaghasználatra, a tákolat kereti bócák és sutfnik megjelenése minden esetben kerülendő.

### GONDOZOTT KERT ÉS MELLÉKÉPÜLETEK

A megfelelően kialakított kert, illetve a ház körüli részek rendszeres gondozása elengedhetetlen. Személyes lehetőségeinket felmérve válasszuk meg a kert méretét, majd a kert növényeket, idő híján ültessünk lassan növő fűvet és kisebb igényű fákat. Melléképületeink építésénél is ügyeljünk a megfelelő méretre és anyaghasználatra, a tákolat kereti bócák és sutfnik megjelenése minden esetben kerülendő.

### HARMONIKUS RÉSZLETEK

A részletekben lakik a lényeg, az igényes részleteképzés (eresz, kémény, nyílászárók, vakolatdíszek, kerítés, stb.) stílustól függetlenül jelzi, miként lehetne illeszkedni a környék meglévő épületállományhoz. A legfontosabb a jó minőségű anyagok használata, valamint a megfelelő precizitással való kivitelezés. Kerülni kell a műanyagok, harsány színek és bonyolult csomópontok alkalmazását.

... ÉS NINCSEK KÉT EGYFORMA FALU. MINDEN FALU. TÁJJI, ÉPÍTÉSZETI ÉS

LAKOSAINAK VISELKEDÉSFORMAIVAL EGYENKENT IS KIFEJEZETT

EGYÉNISÉG... \* 1957 MÁRIS ÉRTJÜNK A VÁROSI FALU ÉPÍTÉSZETI HÁGÓFALMÁRA!



8 | ETYEK

## ETYEK

A község neve eredetileg az Ete személynévből származik.

A Magyar kút feletti Kakukk-hegy és Kálvária-domb már k.b. i.e. 9000-tól lakott hely. Az idők során volt itt római kolónia (i.sz. 10-től 379-ig.) utána hunok, avarok, eraviszuszok éltek itt. A hontoglalást követően Csák nemzetség Fejér megyei birtokához tartozott, majd 1326-tól Károly Róbert királyi birtoka. A török hódoltság idején a budai szandzsákhoz csatolták.

A XVIII. század elejéig a községben csak református magyarok éltek. Ekkor több hullámban 112 katolikus német család települt a községbe, elsősorban Württemberg környékéről. A Felvidékről szlovák lakosok érkeztek, akik azonban hamar asszimilálódtak.

A XVIII. század közepén Etyeket vegyes vallású magyar és német nemzetiségű községként tartották nyilván.





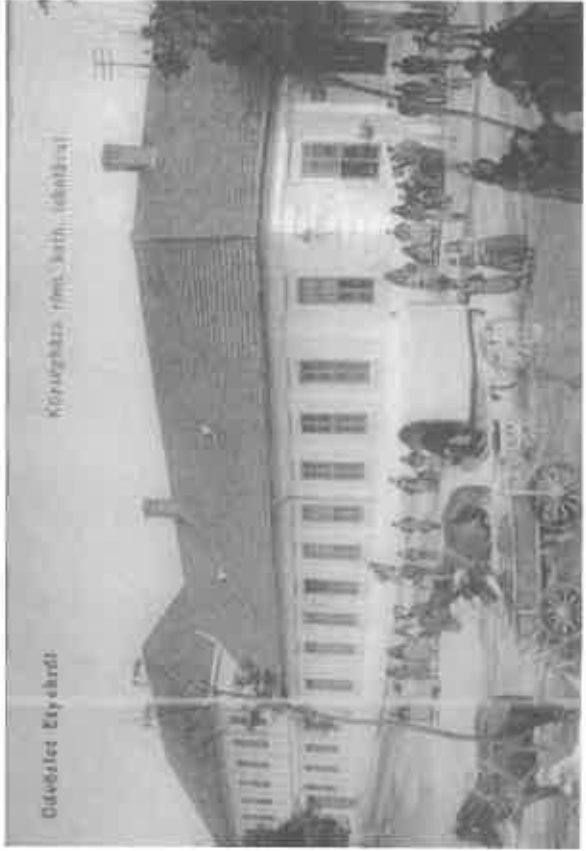
Bot községet 1927-ben egyesítették Etyekkel. A XX. sz. közepén Etyekhez tartozott Bot, Dávidmajor, Háromrózsa, Józsefmajor, Klementinmajor, Ódönmajor, Paszkalinmajor, Richárdmajor.

1941-ben 4033 fő lakott Etyeken, többségében (80%) német anyanyelvűek, akik közül nemzetiségi hovatartozás szerint 57% mondta magát németnek. Más nemzetiség nem élt Etyeken.

A település német ajkú lakosságának 80%-át (2300 főt) 1946 márciusában a németországi Stuttgart környékére telepítik ki. Etyekre 1946 végéig 507 család települt az ország különböző részeiből, valamint Erdélyből.

Etyek vidékén az 1900-as évektől jelentős a szőlőtermesztés, amely kötődik a Törley-pezsőgyár termeltetési tradíciójához. A kevés csapadékkal és bőséges napsütéssel jellemezhető itteni klíma és a talaj karakteres, savas borok készítésére tettek alkalmassá a területet. Az évszázados szőlőkultúra eredményeként a falu néhány éve már a történelmi borvidékek táborához tartozik. A több mint 800 hektáron termelt szőlő egyrészt a budafoki Törley pezsgő alapanyagát adja, másrészt az egyre kedveltebb etyei borok (Chardonnay, Sauvignon blanc, Szürkebarát, Királyleányka, Rajnai Rizling) készüléséhez.





## Etyek, Budapest szőlőskertje

A szlogen pontosan mutatja, mire rendeztetett a vidék. A jó borok készítése nem egyszerűen áruterelés, hanem egy lehetőség arra, hogy a fővárosiak élhetőbbnek érezzék világvárossá szürkülő kolosszusukat.

A környéken már a rómaiak idejében is foglalkoztak szőlőműveléssel, a szőlőtermesztés mai hagyományai az 1700-as évek elejére vezethetők vissza.

Az Árpád kor óta fejlett szőlő- és borkultúrával rendelkező Etyek-Budán a jelenleg hagyományos szőlészeti és borászati eljárások kialakulására fontos hatást gyakoroltak a vidék történelmi változásai, és az itt letelepedett különböző ajkú nemzetiségek. Valamennyi népcsoport magával hozta egyedi borászati kultúráját, mely gazdagította Etyek-Buda sokszínűségét.

1720 és 1770 között 112 német családot telepítettek a községbe, akik felszántották a letarolt földeket, kiirtották az erdőket és néhány évtized alatt felvirágoztatták a mezőgazdaságot.

Etyek az 1860-as évek közepétől vált igazán a főváros szőlőskertjévé. Több száz, köből rakott pince épült, amelyek jelentős része most is használatban van. Fejődtek a szőlőtermelés, szüret és feldolgozás speciális eszközei, monumentális, ma is működőképes bálványhajók készültek.





Az etyeki bort – felfedezve annak kiváló tulajdonságait pezsgő készítéséhez – a századforduló után szinte kizárólagosan Törley József budafoki pezsgőgyára vásárolta fel. A II. világháború után a helyi szőlőkultúra is válságba jutott. A fordulatot az 1955-ös év hozta meg, amikor megalakult a Hungarovin borgazdasági kombinát etyeki célgazdasága.

A Bicskétől Pákozdig húzódó 1600 hektáros szőlőültetvény 1990-ben emelkedett borvidéki rangra. Az Etyeki Borvidék megnevezést az 1997. évi bortörvény Etyek-Budai Borvidékre változtatta.

A történelmi jelentőségű Kőrpince pinceegyüttes, a Kecské-gödör, a Sósközi úti pincesor, az egyedülálló préházak, a gyönyörű szőlőhegyek, a szőlőművelés és borkészítés tárgyi örökségei a múlttól tanuskodnak, és kiváltják belőlünk a bor és a szőlőkultúra hagyományai iránti megbecsülést.

Az Etyek-Budai Borvidék három jellemző és jelentősen különböző körzete a Budai, az Etyeki (vagy Északkelet Fejér megyei), illetve a Velencei-tó fölötti (vagy Dél-, Délnyugat Fejér megyei). A felsorolt területeken eltérő földrajzi és éghajlati (összességében termőhelyi) viszonyok uralkodnak, ennek megfelelően a szőlő-fajták borainak jellemzői is mások.

Évi átlagos hőmérséklete az országos átlagnál kissé alacsonyabb. A vidék viszonylag szeles, csapadékkellátása megközelíti az országos átlagot. Az adottságok lehetővé teszik a korán szüretelhető pezsgőalapborok készítését. A borok többsége nem túl testes, redukív, száraz bor.

Etyeken és közvetlen környékén jellemző fajták: Chardonnay, Sauvignon Blanc, Királyleányka, Szürkebarát, Olaszrizling, Zenit, Csereszegi fűszeres, Zöldvetellini, Rajnai rizling

További fajták: Tramini, Sárga Muskotály, Pinot Blanc, Pinot Noir, Zengő, Zefír



## TÁJFÖLDRAJZ

### DOMBORZAT, TALAJ

A mérsékeltén tagolt domboságok típusába tartozik. A kedvező domborzati adottságai következtében uralkodóan mezőgazdasági hasznosítású kistáj. A Gerecse déli előterében 200-250 m magasságra emelt, enyhén hullámos, hosszanti széles hátak, lapos, széles, tál alakú völgyek formacsoportjaiból összetevődő erőzós domboság formálódott.

Korábban a gerecsei hegyláb-felcsúszó szerves tartozéka volt. A negyed időszak során az egyenlőtlen szerkezeti mozgások eredményeként fokozatosan elkülönült környezetű, lösz és löszös lejtő-üledékek takarták be az idősebb armad-időszaki kavicsos-homokos üledékeket. Zömmel (70%) szántóként, de gyümölcsösként (10%), erdőként (10%) is hasznosíthatóak. Domborzati adottságai és löszös talaj-adottságai révén kiválóan alkalmas szőlő termesztésre is, ami az etyeki táj meghatározó jegye.





## ÉGHAJLAT

A mérsékeltlen hűvös és mérsékeltlen meleg, valamint a mérsékeltlen száraz és száraz éghajlati típus határán elterülő kistáj. A hőmérséklet évi átlaga 9,7-10,0 °C közötti, a nyári félévé 16,5 és 16,8 °C közötti. Az évi átlagos csapadékmennyiség 600 - 650 mm, melynek legnagyobb része a vegetációs időszak alatt hullik le. Uralkodó szélirány az Észak-Nyugati. A jó helyezkedésű területeken gazdaságos a szőlő- és gyümölcsstermesztés is, de főként a kisebb vízigényű szántóföldi és kertészeti kultúráknak kedvez az éghajlat.

## NÖVÉNYZET

A Mezőföldre emlékeztető növényzetű kistáj. Egykor nagyrészt zárt és nyílt tölgyesek boríthatták, jelenleg a szántóföldek uradják. A szántók között kis foltokban maradt meg a természetesebb növényzet. Jelentősebb erdőket csak a kistáj közepén találunk, ezeket nagyobb részt akácok, jellegtelenn aljnövényzetű tölgyesek és kőrisesek alkotják. A kisebb kiterjedésű karakteresebb rész a lösztölgyesekre és a mészkedvelő tölgyesekre hasonlít. A mezőföldihez hasonló löszvölgyek rejtik a löszgyep- és erdőssztyeprét-maradványokat. Etyek mellett köves talajú sztyepek is előfordulnak. A vizeket többfelé nagyobb kiterjedésű nádasok övezik.

Védett növények:

Kései pitypang - *Taraxacum serotinum*,  
 Pusztai meténg - *Vinca herbacea*,  
 Szarvaskocsord - *Peucedanum cervaria*,

Hengeres peremizs - *Inula germanica*, Tavasz hérics - *Adonis vernalis*,  
 Csuklyás ibolya - *Viola ambigua*,  
 Csillag őszirozsa - *Aster amellus*,  
 Macskahere - *Phlomis tuberosa*,



## NÖVÉNYZET

Tájédegen, agresszívan terjedő növények:

Fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)  
 Kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)  
 Bálványfa (*Ailanthus altissima*)  
 Fehér eper (*Morus alba*)  
 Selymkoró (*Asclepias syriaca*)  
 Ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)  
 Ürömelevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)  
 Zöld juhar (*Acer negundo*)  
 Amerikai kőrís (*Fraxinus pennsylvanica*)  
 Arany ribizke (*Ribes aureum*)  
 Kései meggy (*Prunus serotina*)  
 Adventív szőlőfajok (Vitis-hibridek)  
 Kanadai nyár (*Populus x canadensis*)  
 Nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)  
 Gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)  
 Kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)  
 Bibor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)  
 Japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)  
 Magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)  
 Vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)  
 Süntök (*Echinocystis lobata*)  
 Észak-amerikai őszirózsák (*Aster novibelgii*)  
 Olasz szerbiövös (*Xanthium strumarium*)  
 Am. karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)  
 Kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)  
 Japán komló (*Humulus japonicus*)  
 Átoktüske (*Cenchrus incertus*)  
 Tündérhinár (*Cabomba caroliniana*)  
 Kanadai átokhinár (*Elodea canadensis*)

Aprólevelű átokhinár (*Elodea nuttallii*)  
 Moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*)  
 Borfa (*Baccharis halimifolia*)  
 Kaliforniai tündérhinár (*Cabomba caroliniana*)  
 Vízjácint (*Eichhornia crassipes*)  
 Perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)  
 K. medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)  
 Sosnowsky-medvet. (*Heracleum sosnowskyi*)  
 Hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)  
 Fodros átokhinár (*Lagarosiphon major*)  
 Nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)  
 Sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)  
 Sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)  
 Közönséges sülőhinár (*Myriophyllum aquaticum*) -  
 Felmáslevelű sülőhinár (*Myriophyllum heterophyllum*)  
 Keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)  
 Ördögfarok keserűfű (*Pueraria perfoliata*)  
 Kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)  
 Aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)  
 Óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)  
 Tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)  
 Microstegium vimineum

ÜLTETÉSÜK TILOS!



## KŐZETEK, KŐBÁNYÁK

Botpusztától északra található az Etyek-ocsicsaki kőbánya, melyből zúzott dolomitot termelnek ki.

A bányában az ásványi nyersanyag kitermelése szintes szelejtejjéssel történik. A géppel nem jöveszthető kőzeteket robbantással lazítják fel.

A bánya jelentős mennyiségű, jó minőségű alapanyagot tud biztosítani nagy volumenű munkák kielégítéséhez.

Az innen nyert kő elsődleges építőipari alapanyagául szolgálhat a jövő építkezései számára, hiszen építészeti és környezeti szempontból is a helyi anyagok jelentik a lehető legjobb megoldást.

Alkalmazzuk bátran, részesítsük előnyben a helyi anyagokat!



## VÉDETT TÁJI ÉRTÉKEK

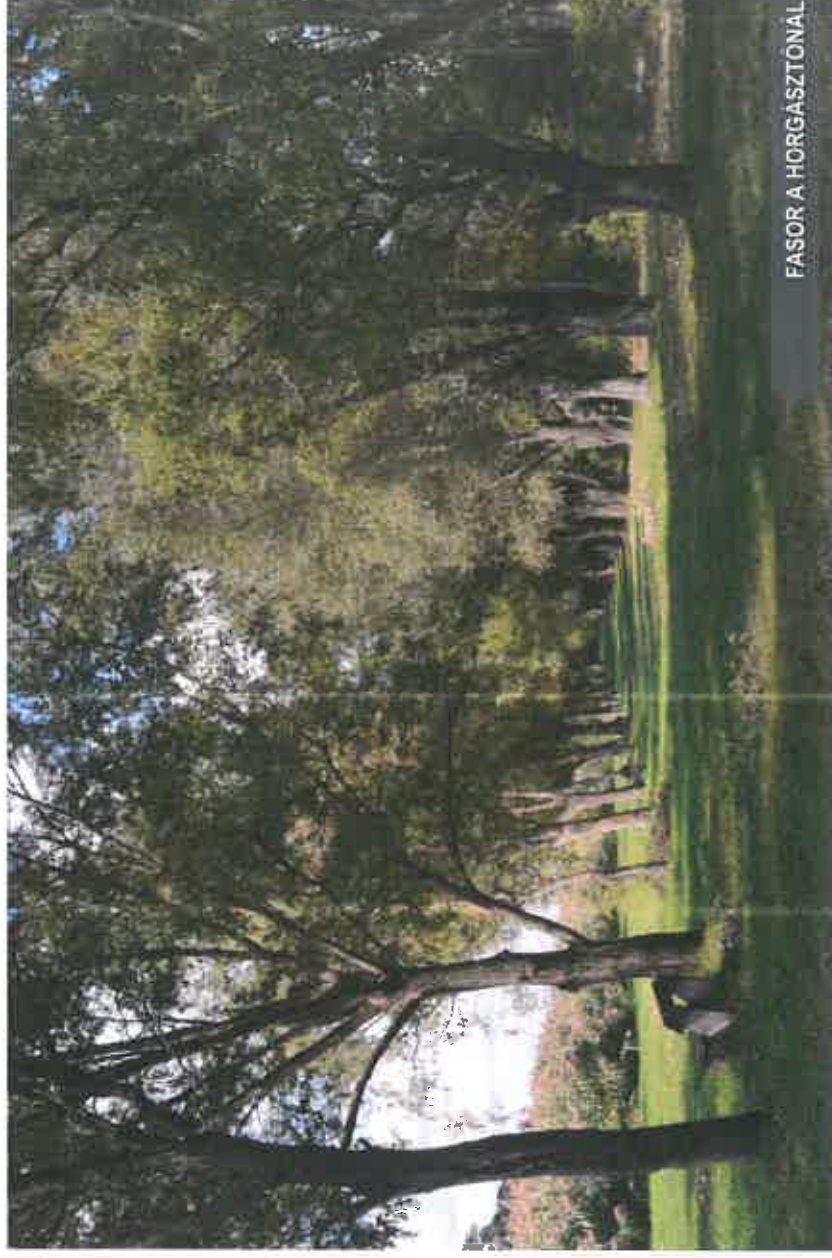
Kiemelt Natura 2000-es terület Etyeken a HUDI20049 kóddal Szentgyörgypuszta néven jelölt különleges természetmegőrzési terület. A Natura 2000 terület kijelölésének a célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Kiemelten védendő területek továbbá az Országos Ökológiai Hálózat területei. Etyeken megtalálható övezetek a magterület és az ökológiai folyosó. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja.

A település jelentős területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. Ezeken a területeken általános tájképvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése.

Etyek központjában található az ex lege védemmel ellátott forrás, amelyre az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek.

Fontosnak tartjuk a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó településkarakterek minőségének megőrzését, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását.



FASOR A HORGASZTONAL

## ETYEKI HORGÁSZTÓ



A Boti tó az Etyeki Horgász Egyesület saját tulajdona és limitált, 170 fős taglétszámmal, egy exkluzív klubhoz hasonlóan működik.

A Boti tó a falu határától északra mintegy 17 hektáron terül el, ebből azonban csak 11 hektár horgászható, a fennmaradó részt sűrű nádas borítja. A tavat a '70-es években a Hungarovin hozta létre, hogy a híres Törley pezsgő alapjául szolgáló hatalmas szőlőterületeket öntözhesék vizéből. A falu központjában található Magyar kút táplálja forrásával, melynek vize kissé szokatlanul északi irányban folyik. A patak befolyója náddal sűrűn borított, a feneket vastag iszapréteg borítja, a vízmélység a fél méterről az egy méteres mélységig tart.

A gazdag halállománnyal rendelkező tavon évente több alkalommal rendeznek horgászversenyeket, mely több száz lelkes horgászt vonz a tóhoz.



## ÖRÖKSÉGÜNK SVÁB GYÖKEREK

Ahogy Etyek neve, címere, úgy épületei és utcái is egyértelműen utalnak a település sváb gyökereire. A történelmi településrész házai közt sok, az utcára merőleges hosszszelvényű, tornácos, nyeregfejtős házat találunk, melyek az oromfalakkal fordulnak az utca felé.

A lakóházak rendszerint hosszán benyúlnak a telekbe, a főbb melléképületek (istálló, ólak, színek) mögötte sorakoztak. A házakat mindig a telek oldalhatárára építették, mert a porták kihasználtsága így volt kedvezőbb.

Az 1900-as évek elején a széles telekkel rendelkező jómódú emberek néha L alakú házat építettek. Az utcával párhuzamos szárny 2-3 szobával gyarapította a lakóterületet. A kb. fél méter vastag vályogfalakat kövekre, vagy néhány földbe ágyazott égetett téglasorra rakták. A szegényebb házak esetében csak az eresz nyúlt szélesebben ki az udvari homlokzat menén, a gazdagabbak oszlopokkal vagy pillérekkel tagolt tornácot építettek. Néhány helyen látható még a településre jellemző faragott virágújszes kőoszlop a tornácokon.

Az oromfalakat és az oldalfalakat rendszerint fehérre meszelték.



**MŰEMLEK**

**MAGYAR FORRÁS VÉDŐÉPÜLETE**



„Ez a forrás - melynek vízhozama ma is 6-700 liter percenként - táplálja évezredek óta a Nádas tavat, mely egykor valószínűleg Háromrózsásig terjeszkedett. A kút épülete a XIX. század első felében épült klasszicista stílusban. A Magyar-kút szolgáltatta az ivóvizet az emberek és állatok részére. A legeltetett állatok terelése a Magyar-kúthoz mindennapos tevékenység volt. Az asszonyok előszeretettel mosták itt a ruhákat. Egyszerűen deszkalapra fektették, azután mosófával (prakterrel) ütögették (prakterolták) az áztatott ruhát.

Több mint 30 év után az 1990-es években került sor a kút és környéke helyreállítására. Ilyen műemléki értékű, egyedülálló karakterű építészei környezettel kevés forrás rendelkezik Magyarországon.”



## PRÉSHÁZ PINCE



A Préház-pince az Óreghegyen található a településen kívül egy bekerített termőföldön a nyarban, közel a földúthoz. A népi stílusú épület 1862-ben épült, É-NY - D-K-i tengelyű szabadon álló, téglány alaprajzú, cserépfedéses nyeregtetős épület.

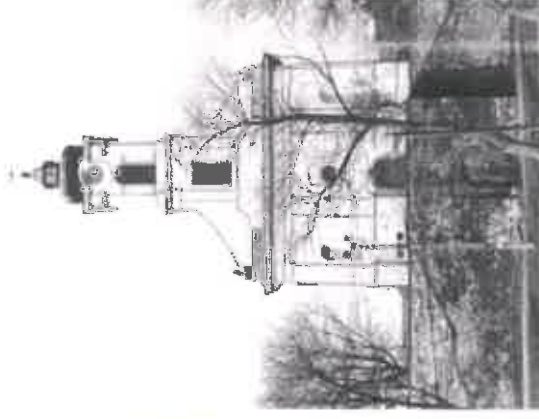
Szerencsére nagyon jó állapotban van, felújítását követően is rendszeresen karban tartják.



## RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

A Hősök terén található római katolikus templom, 1814-ben épült, késő barokk stílusban.

A település központjában az út fölé magasodó, terméskő mellvédrel megtámasztott, két lépcsősorral ellátott dombon szabadon áll. Homlokzati tornyos D-K-i főhomlokzatával az út felé fordul, egyenes szentélylezárásu, nyeregtetős épület. Vakolt lábazata fölött az oldalhomlokzatokat falükrök tagolják, a főhomlokzat magas talapzaton álló falpillérekkel többszörösen tagolt. Állapota jó, de a nedvesség és a csapadék több helyen vakolatpergést okoz, helyreállítása feltétlenül javasolt.



**MŰEMLEK**

**RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM ÉS A NAZARÉNUS-RENDHÁZ**



A rendház és a templom a településen kívül helyezkedik el egy dombon. A római katolikus templom a 15. században épült gótikus stílusban, majd 1794-ben részben átalakították. A templom egytornyos, hagymasisakos, támpillérekkel megtámasztott, 5/8 szentélyzáródású, kontyolt nyeregtetős épület. Az egykori nazarénus rendház 1750 körül épült a barokk korban, a templommal egybeépítve. A területet 2005-ben bővítették. A rendház egy szabadon álló, földszintes, nyeregtetős, vakolatlan kőépület.



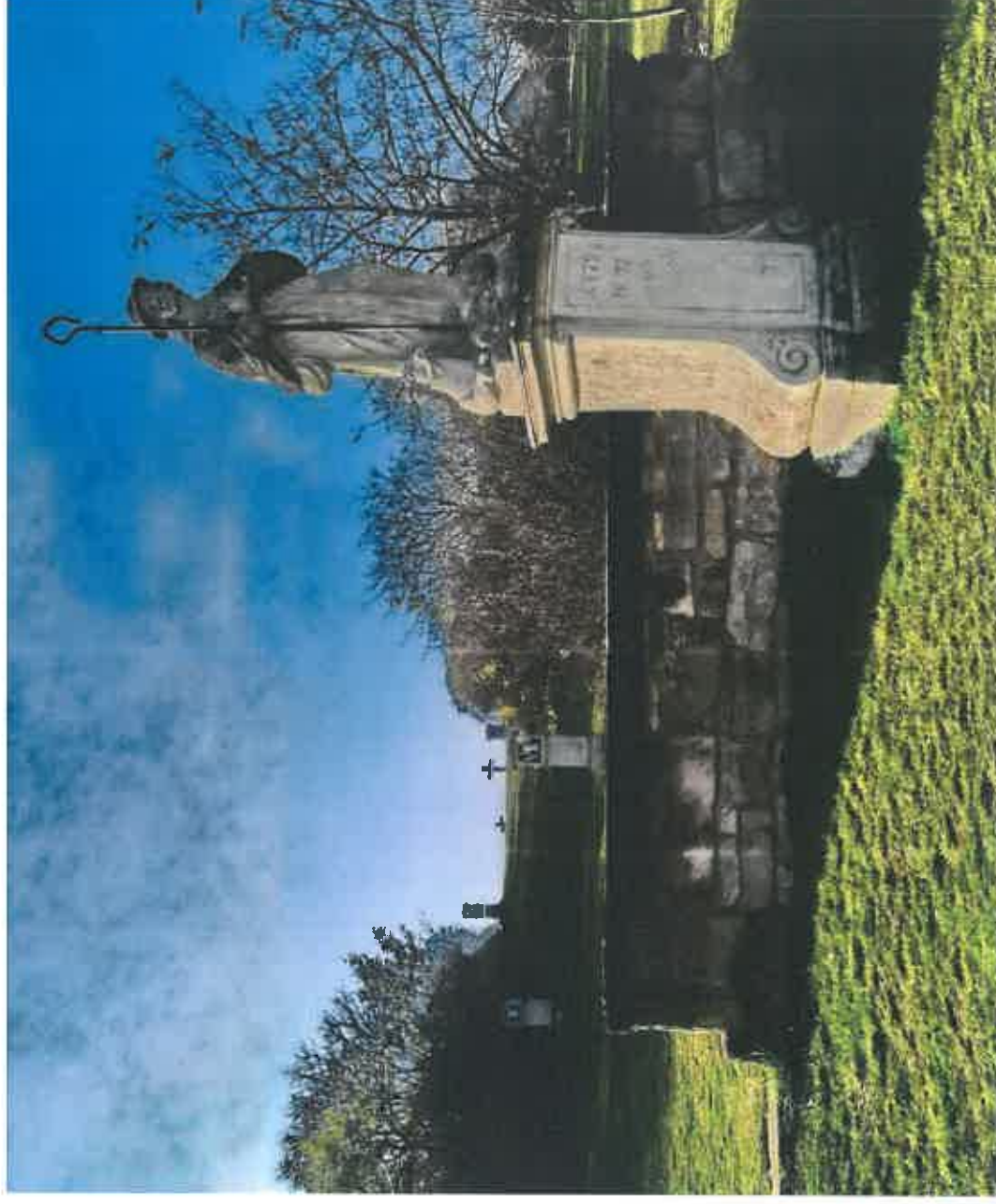


**MŰEMLEK**
**KÁLVÁRIA SZOBORCOPORT ÉS  
SZENT VENDEL-SZOBOR**

A település fő útvonalánál, a Kálvária-dombon álló szoborcsoport, mely a domb alján álló, Szt. Vendel szoborból, a dombra vezető emelkedő menti stációkból, a dombon lévő három keresztből áll.

A domb alján, a másfél méter magas kökerítésen kívül, egy 170 cm magas barokk mészkő talapzaton kb ugyanolyan magas mészkő szobor áll. A szobor kezében vas pásztorbot, lábánál állatábrázolások. A talapzat mélylyített tükrében „1779-1875” évszám párv olvasható. A szobrot és a talapzatát 2000-ben tisztították meg.

A domb tetején kőtalapzaton alakos kőfeszületek állnak.



## A HELYI VEDELEMRŐL

A helyi védelem célja a településnek és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése.

Helyi védelmet a helyi önkormányzatok adhatják ki azon épületeknek, amelyek országosan ugyan kevésbé, helyileg viszont jelentősnek minősíthetők. A helyi védelem általában kevesebb korlátozással jár a tulajdonos számára mint az országos: az épület — feltéve, ha értékei nem károsodnak — korszerűsíthető, vagy átépíthető.

A helyi védelemre javasolt épületeket az alábbi kézikönyvben egyfajta érték-telárként soroltuk fel, mely nem jelenti azt, hogy azok automatikusan védettség alá is kerüljenek.

A felsorolt épületekről, azok védendő részleteiről és a település egyéb értékeiről a település Örökségvédelmi Hatástanulmányában, illetve a Településképi Rendelet mellékletében bővebb információt és részletes leírást találunk.

## HELYI VEDELEMRE JAVASOLT

### TEMETŐKERTI FESZÜLETEK

A különleges kerítés, mely az etyei temető utcái frontján húzódik, évszázados múltra tekint vissza. A régi temetőben található síremlékeket, a temető felszámolását követően, nem szállították el, hanem megőrizték és kerítést készíttettek belőle. Az így átmentett kőelemek új funkciót kaptak, mégis méltó módon tisztelegnek felmenőink előtt.



## HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT SZOBROK

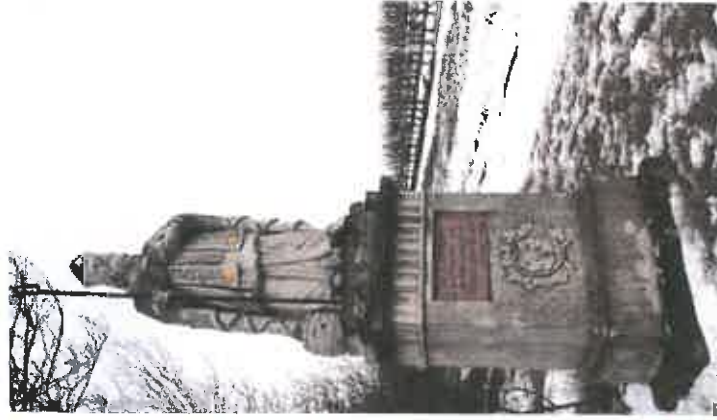
## MÁRIA-SZOBOR, HRSZ 1

Szűz Mária szobra – az Óreghegyi úton található, a Katolikus templomkertben.

1771-ben készült, az Istenszülető ábrázolja, az asszonyt, aki megszüli a Megváltót. A szobor felújítását Rákos Péter, Sütő József és Mészáros János restaurátorok végezték. A szobor restaurálás utáni megáldása: 2006. július 1.

SZENT ORBÁN-SZOBOR  
HRSZ 2902/1, ÓREGHEGY

A Vérti szőlőknél található védett szobrot 2002-ben újították fel. A 140 cm magas talapzat anyaga műkő, homlokfalán vörösmésztkő táblán feliratot látnak. A szobor jó állapotban van, környezele is viszonylag rendezett.



## NEPOMUKI SZENT JÁNOS-SZOBOR

A település fő útvonala mellett a Magyar-kút tere-n áll a mintegy 170 cm magas talapzaton az ugyanilyen magas szobor. A barokk talapzat és figura anyaga mészkő. A talapzat homlokükrében olvashatatlanná eródiált feliratot találnak. A 2001-ben felújított, és mai helyére állított szent csillagokkal díszített glóriája aranyozott. A felújítást Rákos Péter végezte.

I. VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ  
HRSZ 66, HŐSÖK TERE

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT KÖKERESZTEK

HRSZ: 576/1  
ALCSÜTI ÚT



HRSZ: 0255  
ALCSÜTI ÚT



HRSZ: 0108  
BIATORBÁGYI ÚT



HRSZ: 081/1  
ÖDÖN MAJOR



HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNYEK

KOSSUTH LAJOS UTCA , KÖKERÍTÉS ÉS KAPUGYÁM  
HRSZ:



HRSZ: 067/1  
ÖREGHEGYI ÚT



HRSZ: 055/2  
ZÁMORI KERESZT



HRSZ: 1  
KATOLIKUS TEMPLOM



HONVÉD UTCA 35. KÖKERÍTÉS ÉS KAPUGYÁM  
HRSZ:



HELYI VEDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNYEK

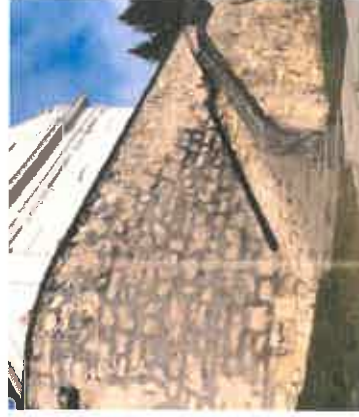
ALSÓHEGY UTCA 34.  
HRSZ: 294



HONVÉD UTCA 17.  
HRSZ: 1114



MAGYAR UTCAI KŐFALAK  
HRSZ: 1, 943, 944, 64



ÓVODA UTCA 2.  
HRSZ: 936



HORVÁT UTCA  
HRSZ: PINCESOR 635



HŐSÖK TERE 11.  
HRSZ: 410



ALCSÜTI ÚTI KŐHÍD  
HRSZ: 65/1



NEMES FORMÁJÚ KŐÉPÜLETEK  
HRSZ: 0182/2



HELYI VEDELEMRE JAVASOLT LAKOHAZAK

KOSSUTH LAJOS UTCA 1.  
HRSZ: 245



KOSSUTH LAJOS UTCA 31.  
HRSZ: 30/3



KOSSUTH LAJOS UTCA 24.  
HRSZ: 93/1



KOSSUTH LAJOS UTCA 33.  
HRSZ: 1006/2



KOSSUTH LAJOS UTCA 34.  
HRSZ: 34



KOSSUTH LAJOS UTCA 35.  
HRSZ: 32/3



KOSSUTH LAJOS UTCA 37.  
HRSZ: 38



KOSSUTH LAJOS UTCA 50.  
HRSZ: 79/1



HELYI VEDELEMRE JAVASOLT LAKOHÁZAK

KOSSUTH LAJOS UTCA 52.  
HRSZ: 78



KOSSUTH LAJOS UTCA 54.  
HRSZ: 77



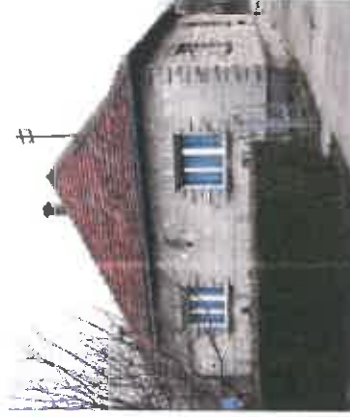
KOSSUTH LAJOS UTCA 58.  
HRSZ: 75



KOSSUTH LAJOS UTCA 59.  
HRSZ: 60



KOSSUTH LAJOS UTCA 60.  
HRSZ: 74



KOSSUTH LAJOS UTCA 61.  
HRSZ: 61



**HELYI VEDELEMRE JAVASOLT LAKÓHAZAK**

MAGYAR UTCA 3.  
HRSZ: 932



MAGYAR UTCA 14.  
HRSZ: 19



MAGYAR UTCA 18.  
HRSZ: 946/1



MAGYAR UTCA 19.  
HRSZ: 917



MAGYAR UTCA 21.  
HRSZ: 914



MAGYAR UTCA 32.  
HRSZ: 952



MAGYAR UTCA 37.  
HRSZ: 896



MAGYAR UTCA 65.  
HRSZ: 872

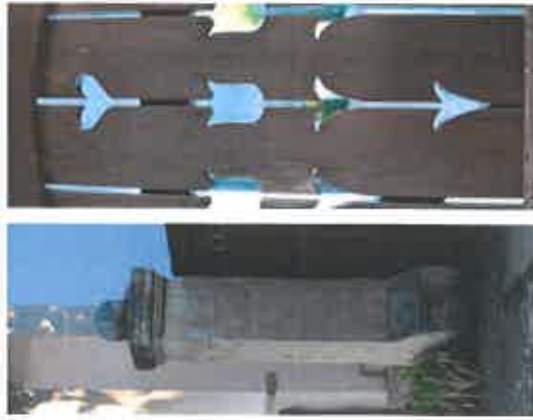




## HELYI VEDELEM ALATT ÁLLÓ LAKÓHÁZ

MAGYAR UTCA 46.  
HRSZ: 959

A régi, gyönyörűen felújított épület minden értelemben példaértékű alkotás. A múlt értékeit kitűnő érzékkel őrizték meg és újították fel, részletei egyől-egyig mintaértékűek, kitűnő és követendő példát mutatnak. A ház előtti mészkőből készült pad Kallja Ferenc tatai szobrászművész alkotása. Értékei: beépítési mód, tetőforma, oromfal, oszlopos tornác, faragott fa ereszalj, kőpárkány, köllabazal, kőpad, kőkerítés, kapugyám, feirrat (1890), vakolatdíszítés, padlásablak, a napoleon elhelyezése és a kapuk kialakítása mintaszerű



KITŰNŐ PÉLDA

HELYI VÉDELRE JAVASOLT LAKOHAZAK

ALSÓHEGY UTCA 10.  
HRSZ: 276



ALSÓHEGY UTCA 14.  
HRSZ: 280



HÓRVÁT UTCA 6.  
HRSZ: 640



KOSSUTH LAJOS UTCA 65.  
HRSZ: 63/1



HŐSÖK TERE  
HRSZ: 454/1



HŐSÖK TERE, TEJBEGYÚJTÓ  
HRSZ: 803



HŐSÖK TERE 15-16.  
HRSZ: 940, 941, 942



..... UTCA 41.  
HRSZ: .....



HELYI VEDELEMRE JAVASOLT LAKOHAZAK

KENDER UTCA 2.  
HRSZ: 452



KENDER UTCA 6.  
HRSZ: 450



HELYI VEDELEMRE JAVASOLT LAKÓHÁZAK

KÁPOSZTÁSKERT UTCA 2.  
HRSZ: 800



KÁPOSZTÁSKERT UTCA 31.  
HRSZ: 678



KOSSUTH LAJOS UTCA 65.  
HRSZ: 63/1



ÓVODA UTCA 5.  
HRSZ: 808/2



JÓ PÉLDA

HONVÉD UTCA 42.  
HRSZ: 1130



DEÁK FERENC UTCA 19.  
HRSZ: 101/1



DEÁK FERENC UTCA 32.  
HRSZ: 904



HELYI VEDELEMRE JAVASOLT LAKÓHÁZ

KÁPOSZTÁSKERT UTCA 25.  
HRSZ: 669

Az alábbi épület nagyszerű példa arra, miként lehet az egyszerűség mentén gyönyörűen felújítani egy régi épületet. A tradicionális anyagok és színek használata, a faragott betétes kerítés, a rendezett és egyszerű kert, valamint az apró szép részletek teszik követendő példává.

Külföldön kiemelendő a gáz környezetlakozási szerevény lehető legjobb környezetbe illesztése.



JÓ PÉLDA

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT LAKÓHÁZAK

DEÁK FERENC UTCA 16.  
HRSZ: 225



DEÁK FERENC UTCA 45.  
HRSZ: 115



DEÁK FERENC UTCA 24.  
HRSZ: 219



DEÁK FERENC UTCA 26.  
HRSZ: 214, 216



HELYI VEDELEMRE JAVASOLT PRESHAZAK

HRSZ:



HRSZ: 2091



HRSZ: 03/2



HRSZ:



HRSZ:



HRSZ:



HRSZ: 3205



## HELYI VÉDELÉMPRE JAVASOLT

REFORMÁTUS TEMPLOM  
TEMPLOM KÖZ 1. HRSZ: 18/2

A késő barokk templomot 1839-ben az egyház-község jelentős egyházmegyei támogatással építtette újjá, akkor alakult ki az épület mai formája. A templom északkeleti-délnyugati tengelyű, a délnyugati, 15 méter magas homlokzati tornya tulajdonképpen homlokzat előtti lenne, de mindkét oldalát a templom szélességére készítették, az egyik oldalon karzati feljáróval, a másik oldalon a templomhoz szükséges eszközök tárolójával. A torony alatti egyetlen bejárat félköríves záródású, zárókővel ellátott kőkeretes kapu. A sima torony falának közepén egy ovális ablakocská, feljebb minden irányban vakolatkeretes harangház-ablakok készültek. A torony mindkét oldalán az egyhőn íves oromfal két szelét egy-egy kőgömb zárja le. A templomot kőfalkerítés övezi. A 6, 5 x 15 méteres belső tér mennyezete sík, vakolt; közepén kldomborodó, festett rozettával. Az épület egyik legszebb látnivalója ez a festett rozetta-mennyezet. A falazott szőszék a keleti fal közepére épült, alatta Mózes-székek. Középen áll a vaskos lábú kőből készült úrasztala. A torony felüli oldalon található a fából készült karzat, mellvédjén és a padok elején virágdíszes festéssel. A templomban 130 üléshely van.



KÖVETENDŐ PÉLDÁK

BORÁSZAT ÁTALAKÍTÁS, BŐVÍTÉS  
HRSZ: 208/1



BORÁSZAT ÁTALAKÍTÁS, BŐVÍTÉS  
HRSZ: 208/1



ALSÓHEGY UTCA 19.  
HRSZ: 208/1



BORÁSZATI FEJLESZTÉS  
HRSZ: 3108



BORÁSZATI FEJLESZTÉS  
HRSZ: 3108



BORÁSZATI FEJLESZTÉS  
HRSZ: 3108



# 4

## ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az épületek, azok elhelyezkedése, a kerthez és az utcához képest kialakult viszonya, rész-letelek, arányaik, szín- és anyaghasználatuk mind-mind meghatározzák a településképet.

A korábban bemutatott települési karakterekben különböző megoldások jelenthetik az egy-séges és kívánatos településkép kialakulását, így más és más hangsúlyjal kell figyelni az épületek és környezetük megtervezésére.



## RÉSZLETEK

Akárcsak a hétköznapi kiegészítőinknél, úgy épületeink esetében is elmondható: a részletekben rejlik a lényeg!

A házak megtervezésekor a megfelelő arányok és méretek megválasztásán túl a részletek átgondolt kidolgozása és kivitelezése rendkívül nagy szerepet játszik az értékálló szépség és a kedvező telepítési arculat kérdésében.



A részletgazdag, mívesen kidolgozott és karban tartott elemek évszázadok óta győnyörködtetik szemünket, míg a letisztult, anyaghasználatban harmonikus, visszafogottan különleges megoldások korunk stílusjegyeit, s ezzel együtt az épület egyedi megjelenését alkothatják.

Gazdagítsuk épületeinket egyedi részletekkel, valamint törekedjünk a gondos és precíz kivitelezésre, ezáltal településünk képét jó irányba formálhatjuk.

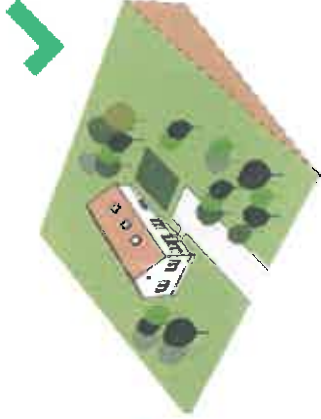
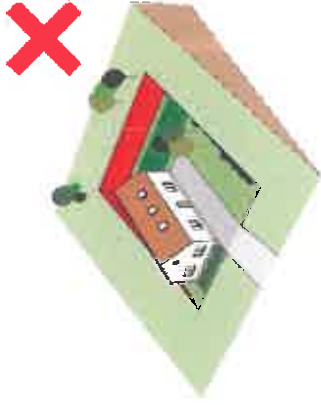
## TEREPALAKÍTÁS

Etyek szépségét elsősorban a változatos domborzati viszonyok adják, így nagyon fontos, hogy épületeink elhelyezésénél a terepet körültekintően alázzal alakítsuk ki. A sík és lejtős telkek is egyedi átgondolást és tervezést igényelnek, így ezeket megoldásokat nem, míg ökölszabályokat és irányelveket tudunk adni a helyes kialakításukra vonatkozóan.

A lejtős telkek terepalakítása az épület- és környezetének meghatározó kiindulópontja, valamint a település- és az utca képére alapvető hatással bír.

Az enyhén lejtős terepeknél épületünket szerkesztük/vágjuk bele terepbe, a kertnél akár meg is tarthatjuk az enyhe lejtést. Ahol szükséges, kialakíthatunk sík területeket.

Ahogy mindenhol, itt is az arányokon múlik minden: a nagy bevágások és a nagy mértékű feltöltések mindenképpen kerülendők; ha túl nagy a meredekség, teraszos kialakítást alkalmazunk.



## KÖZETEK, HELYI ÉPÍTŐANYAGOK

Az Etyek-Budai borvidék a Gerecse-hegység déli részétől a Velencei- és a Budai-hegységig húzódik. A borvidék három körzetről tevődik össze (Etyeki, Budai és Velencei körzet), azonban mindhárom körzetet más és más kőzetek építik fel.

Az etyeki körzet legidősebb képződménye a középső miocén időszakból származó mészkő. Megtalálhatók még a felső miocén kori agyagmárgás üledékek, melyekre lösz és fűtőhomok is rakódott. A löszös-homokos lejtőkön alakult ki a borvidék jellegzetesen vályogos talaja, magas aktív mésztartalommal. A Budai körzetben dolomit és mészkő mellett homokos talajok, homokkővek fedik az idősebb kőzeteket.

Az egyszerűség nemessé tesz: kerüjük a túl sokféle anyag használatát, melyek gyengítik egymás hatását. Mérlegejünk a tartós, felújítható, idővel patinásodó anyagok használatát az idővel értéküket és szépségüket veszítő, nem javítható, műantikvit, múltó dívtokat képviselőkkel szemben! Ne felejtsük: egy tagolt vakolatfelület nem kevésbé elegáns, mint egy jóval drágább kő vagy téglafelület. Ez utóbbiak csempé- vagy tapétaszerűen ragasztott utánpótlás kerüendő.

Ajánlott építési anyagok:

sós-kút-kő, etyeki mészkő, téglák, látszóbeton, festett vakolat

Tilos alkalmazni: ragasztott vágott kő, élénk színű felületek





## SZÍNEK

A szín kiválasztásánál vegyük figyelembe a környezethez és az épület többi eleméhez való harmonikus illeszkedést. Általánosságban elmondható, hogy az élénk, rikító színeket érdemes kerülni, helyette a lágyabb árnyalatok, földszínek előnyösebbek. A tetők színeinek az égetett agyag különböző vöröses terrakotta árnyalatait, valamint szürke (pala) és barna árnyalatokat válasszunk. Egy zsugogáter, vagy egy fa nyílászáró gondosan kiválasztott vidám színe öltözteti visszafogottan színezett a házat.

Új épületeink és felújítások esetén az egyik legnagyobb hibát a színek nem megfelelő kiválasztása okozza, míg egy jól hangolt, harmonikus színösszeállítás nagyban segítheti az egyébként rosszul megtervezett ház esztétikáját így településképi összhatását is.

Eltérő szempontokat kell figyelembe venni például egy műemlék épület, egy jellegzetes városi szövet, vagy egy kertvárosi beépítés esetén. Különösen fontos a visszafogott, paszteliszínek használata a történeti karakterek és kiemelt városképi utcák esetében.

A színválasztás az építészeti terv része, a színekre vonatkozó ajánlásokról az egyes területekre vonatkozó fejezetekben tájékozódhatunk.



A harsány és telített színek használata minden esetben kerülendő, helyettük válasszunk földszíneket!

## AJÁNLOTT SZÍNEK

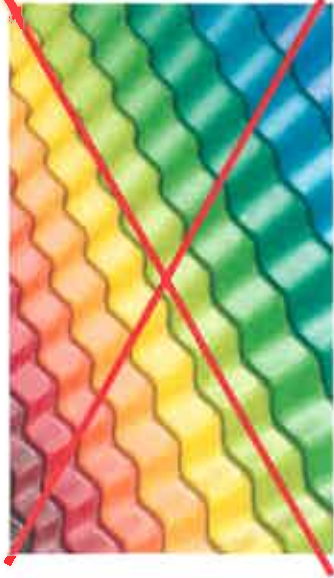


## HÉJAZATOK

A tető a házak 5. homlokzata, rádásul felületei nagyok, többnyire jól láthatók az utcáról. A héjazatok tekintetében is tilos harsány színű anyagokat használni.

A tetőnket fedhetjük: kerámia cseréppel, betoncsereppel, korcolt fémlemezzel, fázisindellével, cserepes lemezzel, természetes palával, extenzív és intenzív zöldtetővel

Tilos alkalmazni: festett zsindelet, színes kerámia-cserepet, XXL cserepet, tarka cserepet, imitációt, mintázattal ellátott fedést, hullámlemez, trapezlemez (kivéve ipari karakter)





## CÉGÉREK, TÁBLÁK, FELIRATOK

A feliratok, utca- és cégtáblák, hirdetések és információs panelek egyaránt jelentős szerepet játszanak az utca képében. Mivel ezek jól látható, könnyen észrevehető és olvasható, sokszor pedig figyelmet felkeltő részletek, különösen nehéz feladat megtalálni a minden igényt kielégítő megoldást.



A táblák anyag- és színhasználatán túl, a feliratok betűtípusa is meghatározó. A rikító színek és villogó fények helyett részesítsük előnyben az egyedi, ám egyszerre szép megoldásokat. A falra festett feliratok helyett készítsünk lógatható vagy felszerelhető táblát/cégért, használjunk a síkból kilépő plasztikus betűket. Ötletes megoldások lehetnek a funkcióra utaló figurális, szoborszerű jelzések is.














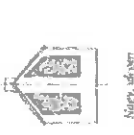




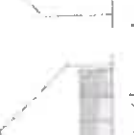

Feliratok, logók, cégérek tervezéséhez bátran keressünk fel egy kreatív grafikust, cégünk sikere nagyban múlik az első benyomáson. Amennyiben a feliratok szerepe funkcionális, főrekedjünk a lehető legegyszerűbb megoldásra.



# ABLAKOK

Az épületen elhelyezett nyílások jelentősen befolyásolják az épület homlokzatának megjelenését, arányait valamint a belső terekbe jutó fény mennyiségét. Az ablakok helyes kialakítása az egyik legnehezebb feladat, különös gondossággal kell megtervezni a főmór és áttört felületek arányát. Használjunk bátran zsalugátereket, rejtett tokos redőnyöket, letisztult megjelenésű és egyszerű árnyékolókat.



	Nagy, tetsző felület		Aránytalanul nagy ablakok jess		Aránytalanul nagy ablak	
	A nyílás felső része a szemérvény felett		Járva szem szint alatt		Aránytalanul nagy ablak	
	Kiszorítva a legyen túl nagy		Túl sok a		Únás az emeleten	
	Tiszta, a szimmetria		Nagy, de nem formáz		Törés orrnyújt	
	Nem túl nagy, szimmetria, ablakok, a szimmetria		Határozott mélys		Aránytalanul nagy ablak	



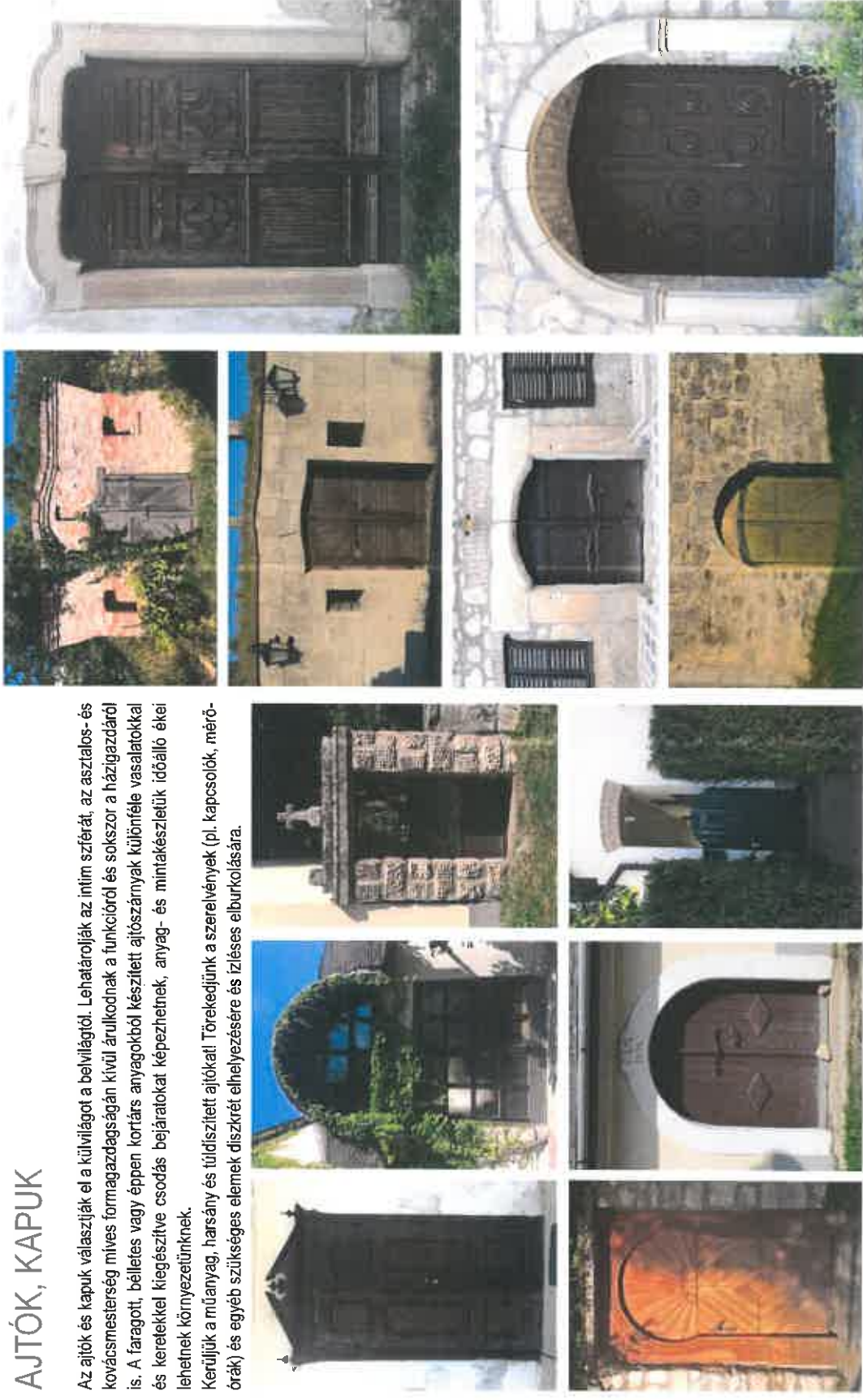




## AJTÓK, KAPUK

Az ajtók és kapuk választják el a külvilágot a belvilágtól. Lehatárolják az intim szférát, az asztalos- és kovácsmesterség műves formagazdagságán kívül árulkodnak a funkcióról és sokszor a házigazdáról is. A faragott, bélétes vagy éppen kortárs anyagokból készített ajtószármayak különféle vasalatokkal és keretekkel kiegészítve csodás bejárásokat képezhetnek, anyag- és mintakészletük idóálló ékei lehetnek környezetünknek.

Kerüljük a műanyag, harsány és túldisztelt ajtókat! Törekedjünk a szerelvények (pl. kapcsolók, mérőórák) és egyéb szükséges elemek diszkrét elhelyezésére és izéles elburkolására.



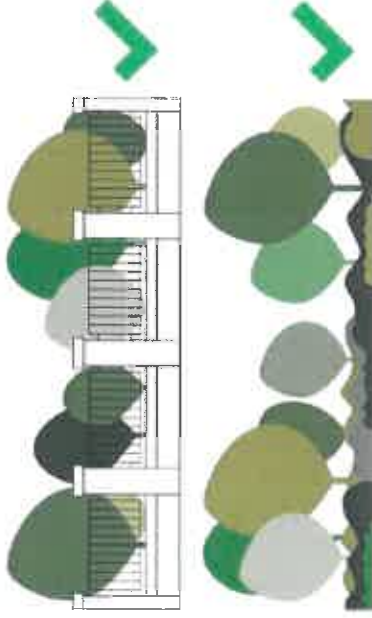


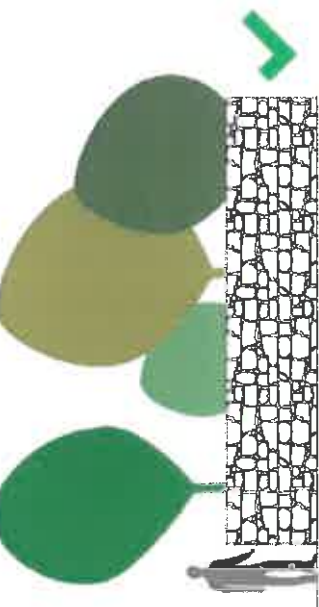
## KERÍTÉSEK

Az egységes településképi arculat kialakításában nagyon fontos szerepe van a kerítéseknek, hiszen ezek minden esetben az emberhez legközelebb eső utcai részletek.

Etyeken több jó megoldástalkalmazhatunk a kerítések kialakítására. Több lakóterületen az áttört, letisztult megjelenésű kerítések a kívánatosak, míg más helyeken a tömör kerítések is jó megoldást jelentenek. A pincék környezetében és a településközponti részeken akár el is hagyhatjuk a kerítéseket.

Az utcafronti kerítés és a gondozott kerti növényzet kompozíciója is nagyon előnyös. A túldíszített, harsány és a túl magas megoldások nem elfogadhatóak.





Törekedjünk a természetes anyagok használatára és a kerítés környezetének és állapotának gondozására.





## TORNÁC (FOLYÓSÓ, GÁDOR, AMBITUS, HAMBITUS, AMBIS, HAMBIT, GANG)

Épületeinknek évszázadok óta funkcionális és esztétikai részei a tornácok. A lakóház, vagy ritkábban a melléképület homlokzata mellé épített, oszlopokkal, pillérekkel, boltívekkel alátámasztott, fedéllel ellátott térség, amely emberi tartózkodásra, munkavégzésre vagy raktározási helyül szolgál. A tornácnak, mint építménynek, épület-kiegészítőnek, többféle változata alakult ki. Alkalmosan a tornác a ház udvari homlokzatát teljes hosszában végig kísérite. Építészetileg szép és gondos megoldás az, ha a tornác úgy épül a házhoz, hogy a tetőszék kiugrik fölé, s azt szervesen az épület egészébe foglalja.



A tornácok kortárs újraértelmezése és alkalmazása üdvös megoldás lehet egy új épület tervezésekor, esztétikai szerepén túl tartalmas és kellemes időöltés helyszínévé válhat.



## KÜLTÉRI EGYSÉGEK

Megrövedett kényelmi és funkcionális igényeink eszközei gyakran tolokódnak a szemünk elé és kapnak kiemelt helyet az utcák felé eső homlokzatokon, tetősíkokon. Egy szép épületet és utcaképet kellemtelenül zavarnak meg egyes elemek, melyeket igyekezzünk az utcáról nem látható, a környezetet nem zavaró helyre szerelni.

## NAPELEMEK, NAPKOLLEKTOROK



A tetőre rögzített napkollektor, szolár vagy fotovoltaik berendezéseket az - utcaképvédelmében - az utcáfronttól a lehető legtávolabb, lehetőleg a hátsókerti tetőfelületen kell elhelyezni. Célszerű azokat egy tömbben tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés nem szerencsés, mert megbontja a tető egységes, nyugodt látványát, és rendetlen hatást kelt. Elhelyezésük csak oromzatos magastetőn, és kizárólag a tetősíkokban maradvá kívánatos, ne döntjük meg semmilyen irányban. Védett utcaképvé, vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli tájolással a fentiek nem egyeztethetők össze, meggondolandó a kertben, támfalra, vagy a kerítésre való telepítésük.

## PARABOLAANTENNA



A Parabolaantenna elhelyezésére számos, az utcai homlokzattól távol eső hely áll rendelkezésünkre, látványával ne csúfítsuk el az utcaképet.

Ideális hely lehet a hátsó homlokzat, a melléképület, a tető utcától távolabb eső felülete, vagy akár a kert egy takart szeglete. Ha a tetőre kerül, a tetősík fölé ne nyúljon ki egy méternél többet.

## KLÍMABERENDEZÉSEK



A klímaberendezés kültéri egységeit ne az utcai homlokzaton helyezzük el! Keressünk kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet: félreeső eresz alatt a homlokzaton, az épület melletti terepre telepítve (növényzettel takarva), oldal-kertben (amennyiben aszabályzat megengedi).

## RIASZTÓK



A főhomlokzat közepére való elhelyezés helyett válasszuk a sokkal esztétikusabb, és váróképileg is szerencsésebb oldalhomlokzatot, vagy egy takart, elburkolt helyet – a legtöbb esetben nem a fény, hanem a hangjelzés és a biztonsági szolgálathoz való közvetlen kapcsolat a lényeges a riasztás folyamatában.

## KERTEK

A kert szerves része az otthonunknak. Egy szép rendezett kert kiemelheti a ház szépségeit, egy elhanyagolt, gazos kert pedig elveheti az amúgy szép ház értékeiből, így törekednünk kell a rendezett környezet kialakítására saját és környezetünk érdekében is.

A kertekben megjelenő növényzet - az emberre és az élővilágra gyakorolt pozitív élettani hatásai mellett - „hasznos” is termelhet, a gyümölcsök, zöldségek és fűszerek mindennapi étkezésünk részei, melyeket sokszor kis odafigyeléssel otthon is termelhetünk.

Kertjeinket izgalmassá és változatosabbá tehetjük kerti építményekkel (pl. lugas, kút, támfal, szarlat), melyeknek a tájba illesztése és az épített környezethez hangolása - mind anyag- és színhasználatukban, részleteikben - rendkívül fontos.

Törekedjünk a kert karakterét (északi, déli, vízparti stb.) annak földrajzi elhelyezkedése szerint kidomborítani.



## KERTEK

**1** A családi ház kertjét az év minden szakában használják. Gondoskodni kell ezért tavaszi–nyári–ősz virágdíszről, ősszel terméssel és színes lombbal, télen pedig örökzöld lombjukkakkal vagy színes ágakkal, termésükkel díszítő díszfákról, díszcserjékről.



**2** A díszfák közül a terület korlátozott volta miatt csak a kis- és a közepes méretűeket alkalmazzuk. Nem valóik ide azok a fajok, amelyeknek végleges koronaátmérete 15 m fölött van (bükk, platán, nyárfa, tölgy stb.).



**3** A többnyire felszabdalt, viszonylag kicsi felület miatt fokozott hangsúlyt kapjanak a talajtakarók, különösen az előkertben.



**4** Alkalmazzunk kúszócserjéket az oldalfelület függőleges irányú növelése végett (pergolák, térelválasztó rácsok, szőlőlugas, falak befuttatása stb.)



**5** A családi ház kertjében néhány ritkábban látható cserje is helyet kaphat, ami azt egyedivé, különlegessé teszi. Ilyenek például a melegkedvelő füge, gránátalma, selyemakác, a páraigényes dérbabér (Skimmia), babérsom (Aucuba), a különleges talajigényű havasszépék (Rhododendron).



**6** A kertek fontos elemei a műtárgyak. A pincék és a kerti kútak azon túl, hogy díszítő elemei a kertünknek, gazdálkodási szempontból is hasznos és megőrzendő értékek.



## KERTEK

**7** Az egygyáriak közül elsősorban a tarka, oldott színhatást adók szerepeljenek. Ezek barátságosabbak, családiasabbak, mint a közterek hangulatát idéző egyöntetű színfoltok. (lepkevirág, vasvirág, bojzaskata, kerti szarkaláb, körömvirág stb.)



**10** Hangulatos térelváltzó „rácok”, kerti építmények az épület közelében is jól mutatnak. Gyakran a díszkertben kap helyet a szőlő is, lugas vagy határoló koron formájában.



**8** A családi ház kertje gyakran vegyeshasznosítású: a díszkert mellett haszonkertet is tartalmaz. A két kerttípus rendeltetése és megjelenése erősen különbözik, ajánlatos ezért azokat határozottan szétválasztani. A díszkert az utca felőli oldalon, a haszonkert pedig általában a ház mögött kap helyet.



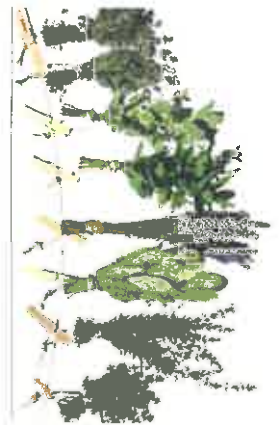
**11** A kerítés mellé ültetett fáknál, cserjéknél be kell tartani az előírt minimális távolságokat: szőlő, alacsony cserjék és nyírott sövény - 50 cm, középmagas cserjék - 100 cm, fák - 200 cm.



**9** Vannak olyan gyümölcsfák, amelyek helytakarékos megoldásként a díszkertbe is szépen beilleszthetők. Ilyenek az alma, a dió, a cseresznye, a meggy, a birs, a naspolya, a mandula, valamint a szilva. Ezek a fák nem igényelnek különösebb metszést, így korójuk megtartja természetes formáját.



**12** Fűszernövényeket is bátran ültethetünk, hogy aztán élvezhessük azok jótékony hatásait.





## MELLÉKÉPÜLETEK, KERTI ÉPÍTMÉNYEK

Kerti építményeink ugyancsak gazdagíthatják környezetünket.

A helyi és természetes anyagokból készült szerszámtárolók, pergolák, kerti lugasok és egyéb építmények a kert szerves részévé tudnak válni az idővel, az anyagok szép érésének köszönhetően méltóságtejesen uralhatják a kertet.

A jól méretezett és tervezett tárolókkal elkerülhetjük az újabb és újabb, barkácsruházban vásárolt bódék megjelenését a kertben. A kerti tároló megépítése előtt alaposan mérjük fel azon méretbeli igényeinket, melyek a házon kívüli tárolásra vonatkoznak.

Változatosabbá tehetjük kertünket különböző kerti építményekkel, lugasokkal, pihenőkkel, ülő- és fekvő alkalmatossággal.



JÓ PÉLDÁK







## UTCÁK, TEREK, KÖZPARKOK, KÖZTEREK

A település arculatát nagyban befolyásolja a közterek állapota, melyek gondozása közérdek. Ehhez mindenki hozzáteheti a magáét, ha gondozza az előkertjét, kaszálja a gyepet a portája előtt, virágot, fát ültet. Egy szép előkert és a gondozott közterület emeli a ház fényét is, ahová öröm hazatérni.

Gyakori probléma, hogy az aszfaltozott utak kialakításánál, parkolók kialakításánál, járdák mentén szűkös járdaszíjakat és élek jönnek létre, ahol szűkebb hely marad a növénytelepítésre. Ilyenkor egy-egy karakteres, jó tűrőképességű évelő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni. A növények, és a városvezetés által telepített fasorok azonban nem csak a kellemes vizuális élmény miatt érdekesek számunkra: telepítésükkel jelentősen csökkenthető a por és a felmelegedő falakból és aszfaltból származó igen jelentős hőterhelés. A növények vonzzák a madarakat, így kevesebb kártevővel kell számolnunk. Ahol az utakat, utcákat szélesebb zöldszáv kíséri, lehetőség van egységes fasorok kialakítására.

Köztérmelegítés során tájépítészműmök bevonása kiemelten fontos, ugyanis minden terület egyedi adottságokkal rendelkezik, ezért a helyes kialakításhoz szakember szükséges. Etyeken javasolt útsorfa fajok:

Acer platanoides - Korai juhar  
 Acer platanoides ,Globosum' - Gömbjuhar  
 Betula pendula - Közönséges nyírfa  
 Celtis occidentalis - Nyugati ostorfa  
 Fraxinus angustifolia subsp. pannonica - Magyar kőris  
 Fraxinus ornus ,Mecsek' - Gömb kőris  
 Koeleruteria paniculata - Csörgőfa  
 Liliodendron tulipifera - Tulipánfa  
 Platanus acerifolia ,Alphen's Globe' - Gömb platán  
 Prunus fruticosa ,Globosa' - Gömb csepleszmegeggy  
 Pyrus calleryana - Diszkörte  
 Sorbus aucuparia - Madárberkenye  
 Sorbus torminalis - Barkócafa  
 Tilia cordata - Kislevelű hárs





A közterületi burkolatoknál részesítésük előnyben a természetes, újrarakható, szükség esetén vízátereszítő és jól karbantartható anyagokat. Kerüljük a rikító színeket és mintázatokat, melyek hamar idejéltűlttá válnak. Egy szépen öregedő, természetes (vagy természetes kőszórású) burkolat sosem megy ki a divatból, és hozzájárul a település egyedi hangulatához.

A nyílt árkok fontos településképi elemek, ne hagyjuk gondozatlanul! Az árkokat átszelelő gépkocsi behajtók és hidak egységes kialakítása hozzájárul az egységes, esztétikus faluképhez. Használjuk a helyi építőköveket!

A légvezetékek a villany megjelenésével együtt lettek a településkép részei, azonban ezek kedvezőtlenül hatnak az egységes, szép arcúlatra. Hosszútávon - a hálózati infrastruktúra fejlesztésével - javasolt ezen légvezetékek földkábelre való kiváltása, főként a településközponti és a történeti karakterek esetében.



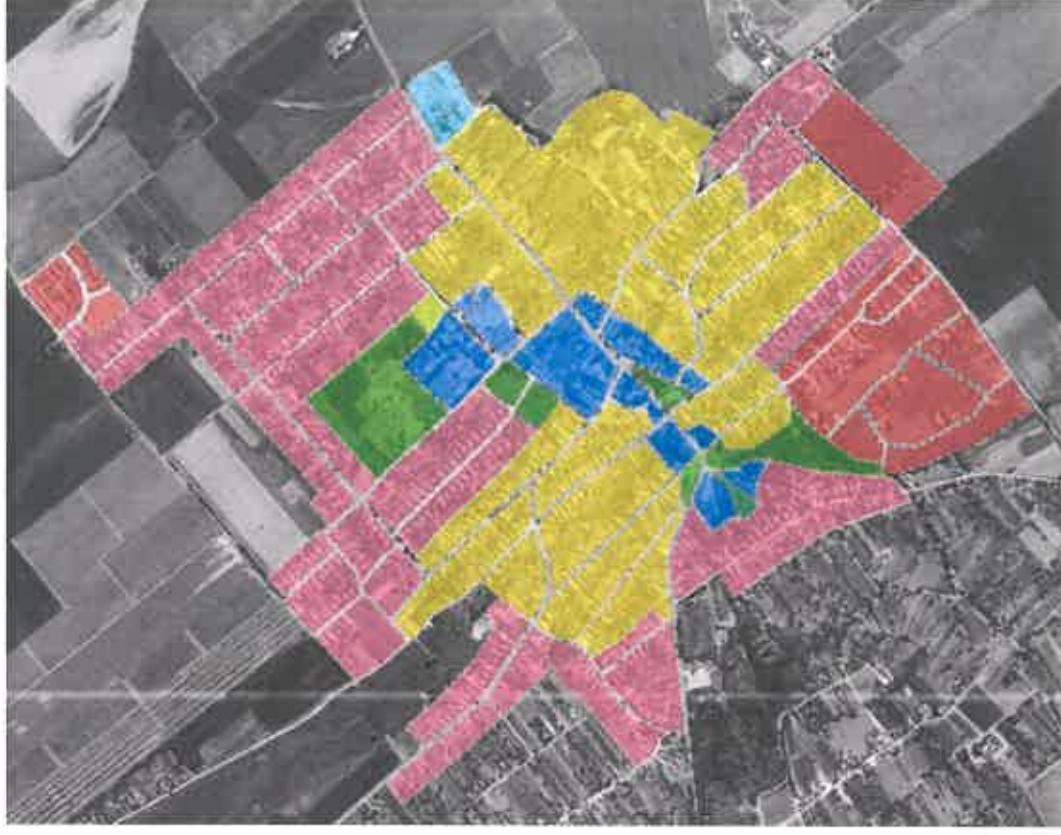
## ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK - BELTERÜLET

Minden település, így Etyek is különböző karakterisztikájú településrészekre bontható, kialakulásának időpontjától és körülményeitől függően.

Az egyes részek között természetesen vannak átfedések, hasonlóságok, mégis fontos, hogy a településkép egységessége miatt ismerjük meg és tartsuk tisztelben a kialakult építészeti jegyeket, ezek figyelembe vételével tervezzük meg az új épületeket.

Etyeken az alábbi karakterisztikájú településrészek találhatóak meg:

- TELEPÜLÉSKÖZPONTI KARAKTER
- TÖRTÉNETI KARAKTER
- KERTVÁROSI KARAKTER
- ÚJ LAKÓÖVEZETI KARAKTER
- IPARI KARAKTER



## TELEPÜLÉSKÖZPONTI KARAKTER

Mint a legtöbb településnek, Etyeknek is sajátos karaktert adó része a település központja. Ezen a területen helyezkednek el a település működését meghatározó funkciók, közintézmények, szolgáltatások, amelyek működésükből fakadóan forgalmasak, így megjelenésük kiemelt jelentőséggel bírnak.

Ebbe a területbe tartozik a Sárkós Boldogasszony-templom és környezete. A Kossuth Lajos utca, a Hősök tere és a Körpince utca közötti szakaszán jellemzőek az utcavonalra merőlegesen álló tornácos hosszúházak, valamint az utca vonalával párhuzamosan álló zártosorú beépítések, amelyek közfunkciókat látnak el.

A település központi karakterét továbbá nagyban meghatározza a Körpince utca és a Körpince köz, ahol fűtőszertűen nagyobb tereket ölelnek körül a szolgálatási egységek. Ide tartozik a Polgármesteri hivatal is, amely a település közigazgatási központja.





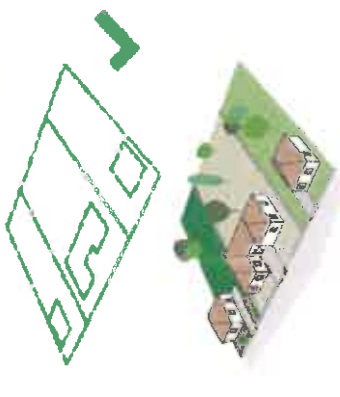
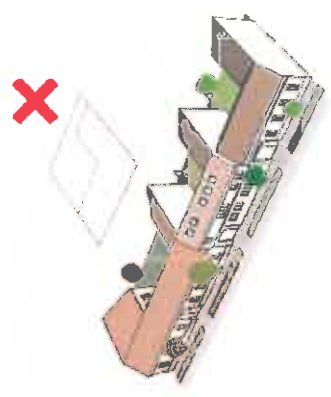
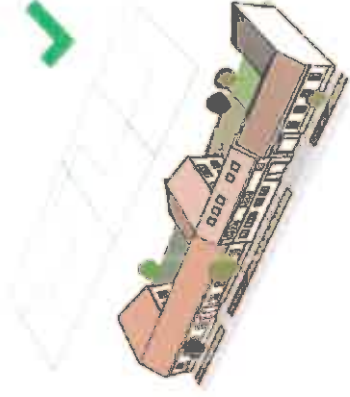
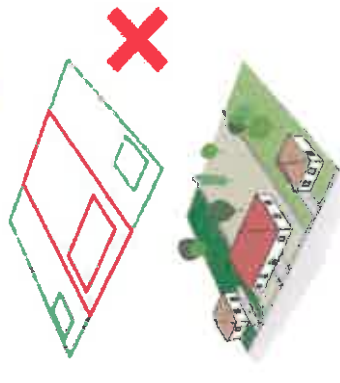
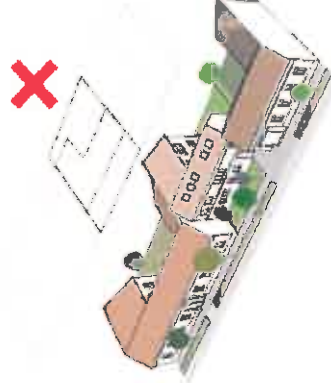
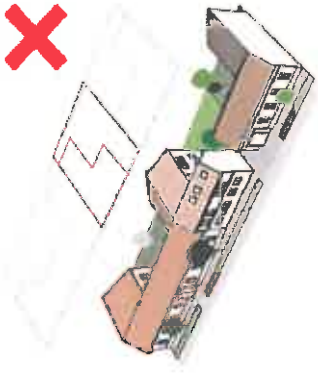


A gyógyszerár felújítása minden szempontból példaértékű. A felújított épületen látszik, hogy a modern külső egy eredeti, történeti házat rejt, melyet kiváló arányzékkel és izléssel alakítottak át egy 21. századi patikává.

Az épület szín- és anyaghasználata nagyon szépen megválasztott és harmonikus. A követ burkolt homlokzati felület jó arányban áll a nem burkoltakkal, ugyanakkor kellően, de mégis diszkrétén hangsúlyozza a bejáratot. A kültéri egységek és a kapcsolószekrények takart helyre kerültek, a szeméttároló - a számára kialakított helynek köszönhetően - alig látható. Az épület körül kialakított környezet és kert is példa, ügyeltek a gépészeti egységek takarására, környezetbe olvasztására is.



JÓ PÉLDA



## TELEPÍTÉS

Eyek központjában és az intézményi területeken zártosuló és szabadon álló beépítések a jellemzőek.

A zártosuló beépítéseknel nagyobb épületek egymás mellé sorolását találjuk, az udvarok nagyméretű kapukon keresztül tárnak fel. Az épületek utcai traktusa az utcával párhuzamos tengelyű nyeregfejtővel fedett, találkoznak I, L és U alakú beépítésekkel is.

Funkcionális szempontból gyakori, hogy az intézményeket, nagyobb közfunkciókat ellátó épületeket a feltek központi helyzetébe helyezik, szabadon állnak. Mivel a gépjárművel érkezők számára biztosítani kell a parkolóhelyet, többnyire parkolóval egészül ki a közintézmények egyik irányú kertje.

A parkolókat úgy alakítsuk ki, hogy 5 helyenként ültessünk 1 fát. A fák az előnyös vizuális látványon felül a nyári melegben jelentős szolgálatot tesznek, árnyékuk alatt akár 5-10 C°-al alacsonyabb is lehet a hőmérséklet.

Szabadon álló beépítés esetén fontos, hogy épületeinket tömegükben és tagoltságukban a környező épületekhez hangoljuk. A nagyobb épületeket - a lehetőségek szerint - bontjuk színyakra, adjunk hozzá traktusokat, kisebb udvarokat, tagoljuk a homlokzatot. Kerüljük az egybefüggő, nagy tömegeket, mert azok felborítják az utca képenek arányait.



## MAGASSÁG

Az épületek magassága az utcakép, a légterárány és a benapozás szempontjából egyaránt fontos.

A település központjában többnyire intézmények, közfunkciókat ellátó épületek találhatók, melyek gyakran több szinten rendezkedtek be. A földszintes épületek tetőtereit beépítették, ritkán előfordulnak egyemeletes házak is.

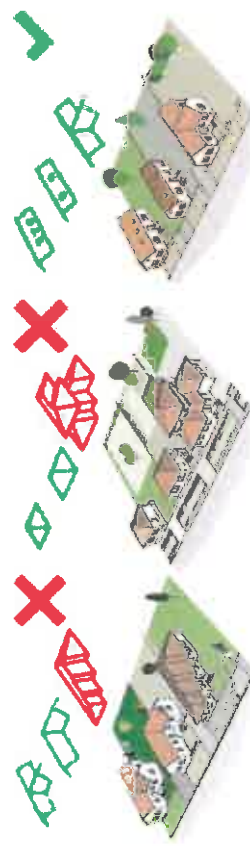
Lehetőség szerint kerüjük az emeletes épületeket, törekedjünk a szintszámok alacsonyan tartására, inkább földszintes épületek építésére.



## TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

A település központjában található épületek kiemelt szerepet kapnak, hiszen ezeket látják a legtöbben. A funkcionalitás mellett igyekezzünk figyelembe venni az illeszkedést, ügyeljünk a településkép egységének megőrzésére.

Ajánlott tetőhajlásszög: 35° és 45° között



Az intézményi épületek tetőformája többnyire egyszerű, a tetőgerinc fő vonala párhuzamos vagy merőleges az utcára.

Sehol nincs bonyolult tetőforma, így azt sose alkalmazzunk.

A szövetbe tervezett épületek tetőformáját a szomszédos házakéhoz hasonló módon alakítjuk ki.



## TÖRTÉNETI KARAKTER

Etyek történeti települési részének nevezett szövege szoros összefüggésben van a település központjával. Gyűrűszerűen öleli körül a központot, azonban jellemzően lakó funkciójú épületeket foglal magában. Mivel ezek az utcák organikus módon fejlődtek, ezért az utcákra jellemző a kanyargós vonalvezetés, amely igazodik a domborzati adottságokhoz. A telkek alakja hosszúknak, melyen az épületek többnyire az utca vonalára merőlegesen az oldalhatáron helyezkednek el. A házak parasztházak, a kertre néző tornáccal, amelyek zömében földszintesek, nyeregtetővel fedve. Előkert minimális, vagy egyáltalán nincs. A területen egyértelmű cél az egyedi etyeki utcakép megőrzése, új épületek esetén ezen stílusjegyek továbbgondolása és a folytonosság megőrzése.



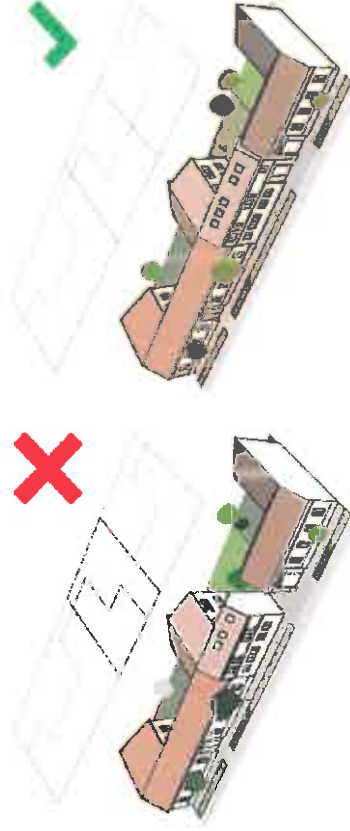




## TELEPÍTÉS

Etek történeti utcáiban két fő típusú telepítés a jellemző, melyeket általában a szabályozási tervből is kilovashatunk.

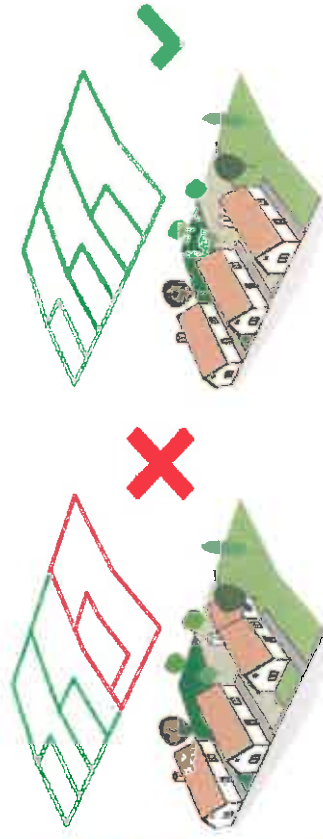
Minden esetben elmondható, hogy a házak utcai homlokzata az utca frontjára illeszkedik, mely a sváb gyökerekkel rendelkező településeken mindehol megfigyelhető.



A történeti szövegekben találunk zárt sorú beépítéseket, melyek a nagyobb épületeket sorolták egymás mellé, az udvarok nagyméretű kapukon keresztül tárnak fel. Az épületek utcai traktusa az utcával párhuzamos tengelyű nyeregíttővel fedett, találkoznak I, L és U alakú beépítésekkel is.

Gyakoribb azonban az oldalhatáron fekvő, hosszúság telken fekvő, hosszan hátra nyúló beépítés, mely a családi házak sajátja. Az épületek kialakítása követi a domborzati adottságokat, a helyiségek, vagy azok ablakai, az udvarra nyílnak, mely udvarokat a szomszéd ház tűzfala határolja le.

Amolyan harmadik lehatárolóként, a kellően lejtős telkek esetében, gyakran találunk kőből épített támfalakat és pincéket, a kert végében a hegybe vájva, mely megoldásokat szintén érdemes alkalmazni.





## MAGASSÁG

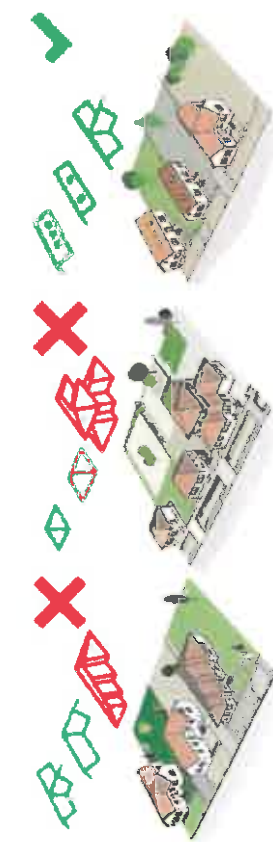
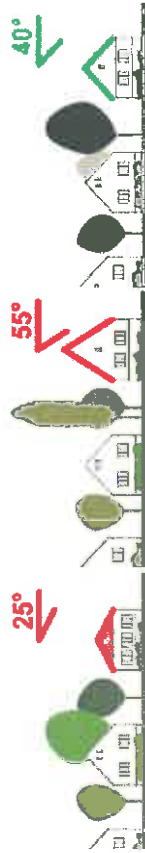
Az épületek magassága az utcakép, a légter-arány és a benapozás szempontjából egyaránt fontos.

A település történeti részén jellemzően földszintes épületek vannak, előfordulnak a tetőtér-beépítések illetve a magas belmagasságú épületek. A meglévő épületek közé tervezett új épületek a környező épületek magasságaihoz igazodjanak.



## TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

Etyek legkorábban kialakult épületeinek tetőhajlásszöge közel azonos. A történeti szövetbe tervezett épületek tetőhajlásszögei az egységes utcaképből fontosak, azok ne térjenek el nagy mértékben a meglévő hazakétől. Ajánlott tetőhajlásszög: 35° és 45° között



A történeti épületek tetőformája többnyire egyszerű, a tetőgerinc fő vonala párhuzamos vagy merőleges az utcára. Gyakoriak a szimmetriatengelyre helyezett traktusok illetve a tetőgerincre merőlegesen szerkesztett bejáratú traktusok.

A szövetbe tervezett épületek tetőformáját a szomszédos házakéhoz hasonló módon alakítjuk ki.





JÓ PÉLDA



## HÁROM KOR TALÁLKOZÁSA

Az intim telepítésű megújult épületegyüttes szintén bevonzza az érdeklődő tekinteteket. A meglepően friss, úde építészeti megoldás egy karakterében nem kiemelkedő épületet és a melllette álló kópincét nagyszerűen egységesíti. Három kor találkozását sosem könnyű izléseesen megoldani, de itt ez nagyszerűen sikerült. A nyers fa, a függő fém és az üveg egy modern, de mégis klasszikus összképet alkot, melyet az itt álló épületek és részletek tesznek igazán izgalmassá.

Az új veranda kellően transzparens, hogy a szép pincét megmutassa, az absztrakt tornác elegáns kiegészítője a szürkére festett háznak. Egyszerű, mégis elegáns, nagyszerű példa a hosszú távra tervezett szép felújításra.



## HOMLOKZATKÉPZÉS

Épületeink homlokzatát szokás az épület „arcának” nevezni. Ez az arc, melyet a külvilág is láthat, amely árulkodik, vagy éppen elrejt mindazt, ami maga a ház. A ház pedig nem más, mint egy térbeli lehatárolás, egy menedék, mely elválasztja a külvilágot a belvilágtól, otthon és védelmet nyújt lakója számára.

Ezen alapvető tulajdonságán túl egy település szerves része, egy közösség alkotója, egy kor lenyomata, mely árukkodó részletekkel „gesztikulál” a világ felé. Ezért is nagyon fontos, hogy a homlokzatok oly módon legyenek kiképezve, hogy minden mozzanatukban méltó és hiteles képet nyújtsanak tulajdonosukról, ugyanakkor gazdagítsák a települést. Törekedjünk egyedi, értékálló megoldásokra, minőségi anyaghasználatra, ügyeljünk a karbantartásra és a jó minőségű kivitelezésre!

Tervező: Dankó Kristóf  
Helyszín: Mór



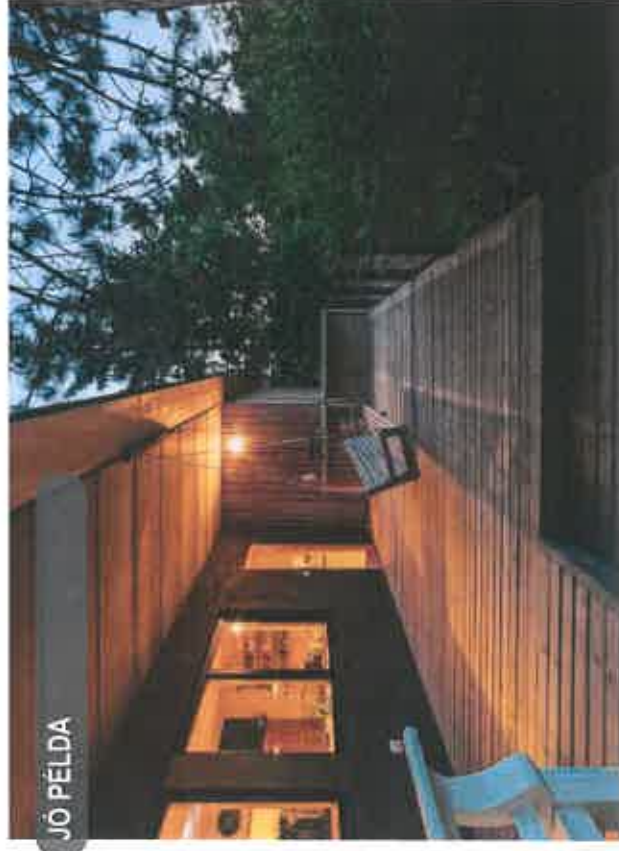
## ANYAGHASZNÁLAT, TÁJBA ILLESZTÉS

A képen látható épület egy ikerházfél, mely anyaghasználatában és tájba illesztett pozíciójával példaértékű magyar mintának tekintendő. A kis költségvetésből épült házat tulajdonosa többek közt saját kezével építette, célja egy jól használható, szép, környezetudatos és olcsó családi otthon megteremtése volt.

A fa intenzív használata összhangot teremt a természettel, az egyszerű, mégis szépen kidolgozott részletek egyszerre maiak és hagyományosak.

Épületeink tájba olvasztása lejtős terepen élettelien és a településkép szempontjából is üdvös megoldás.

Tervező: Órfi József  
Helyszín: Piliscsaba



JÓ PÉLDA

## HOSSZÚ HÁZ

A hosszúkás telkekre szerkesztett hosszú házak koránstern ismeretlenek a magyar lakóházépítészeti körében. A hagyományos parasztházak tervrendszere már nem felel meg egy mai család igényeinek, de az anyaghasználat, az alacsony kivitelezési költségek, a logikus térszervezés és a flóra tiszteltetésben tartása ma is nagyon fontos szempontok egy-egy új lakóház tervezésénél. A hosszú alaprajzok, hosszú közlekedőket eredményeznek, melyeket pazarló helyek helyett akár gigantikus, ablakkal tűzdelt könyvespolcokká is lehet alakítani, kihasználva az amúgy is megépítendő négyzetmétereket. A terek követik a terep lejtését, a privát részeket a közösségi terek követik.

A ház kitűnő példa a környezetébe jól illeszkedő, az okos és szép, a hagyományos és egyben kortárs családi házra.

Építész tervezők: Földes László, Sónticz Péter

Helyszín: Pilisborosjenő



JÓ PÉLDA

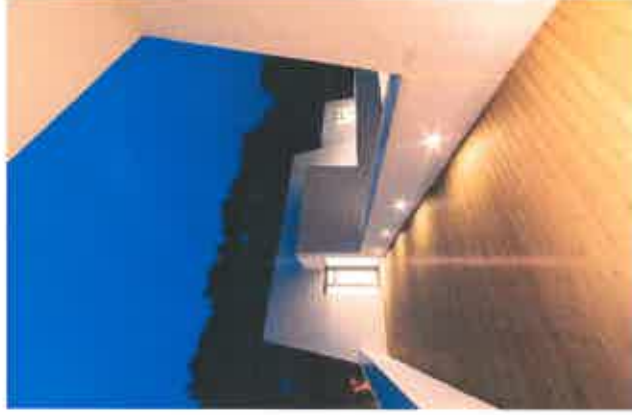


## MŰTEREMHÁZ

Tabula rasa - tiszta fehér lapot, vagyis tiszta fehér teret tervezett Kovács Péter DLA saját építész irodájának Debrecen egyik legrégebbi részén. Az épületben a régi az újól téglá és vasbeton szerkezettel választotta el. A ház építészeti alapképlete a rétegződés fenntartása, a régi téglakultúra fölött egy új építészeti karakter létrehozása.

Az épület egy zárt sorú telepítési szövetbe épült, mégis figyelemre méltó példája, miképp lehet a történelmi rétegződést megjeleníteni, a meglévő elemekből inspirálódva létrehozni egy teljesen új, de a környezetéből ihletett rendszert.

Építész tervezők: Kovács Péter  
Helyszín: Debrecen



### JÓ PÉLDA



## ● ÚJ LAKÓÖVEZETI KARAKTER

A kézikönyv jelentősége és létezősége leginkább azokon a területeken fokozott, amelyek jelenleg főleg fővárosban új parcellázású, vagy még beépítetlen területek, melyek az elkövetkező években fognak beépülni.

Ezekben az utcákban különösen fontos, hogy az oda építkezni kívánók jól értékeljék és mérjék fel, hogy az adott területre mi a leginkább kívánatos arculat, illetve építészeti alkotás. Az üres területeken lehetőség van egy merőben eltérő, kimagasló minőségű, bátor és újszerű ötlet megvalósítására, az adott részt akár egy építészettel érdekes zárandokhelyé is teheti.

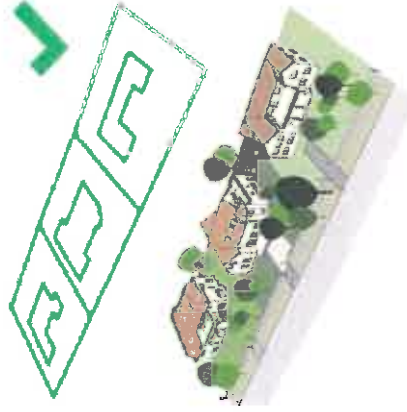
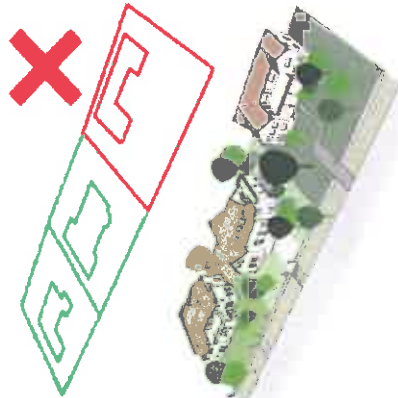
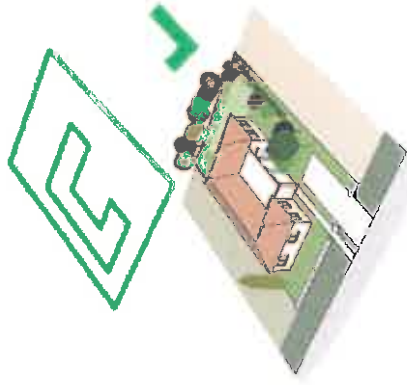
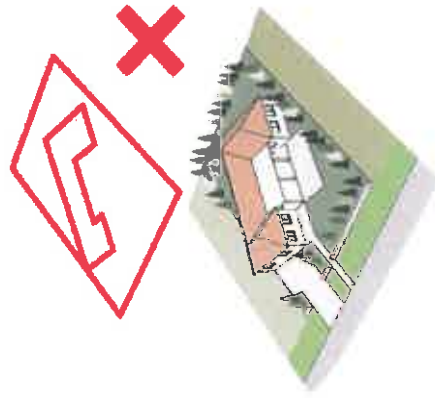
Az országosan elterjedt alacsony hajlásszögű házak gyakran alacsony építészeti minőséget képviselnek, mely hosszú távon rontja a település arculatát.

Tervezzünk olyan épületeket, melyek jól végiggondolt, a mai igényeknek megfelelő és hosszútávú értéket képviselő otthonokká válhatnak.

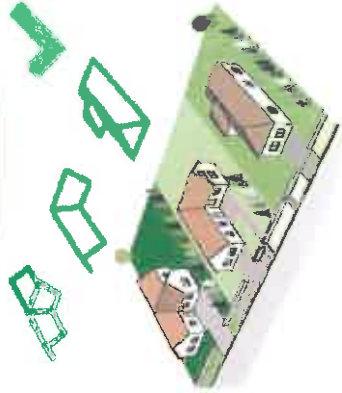
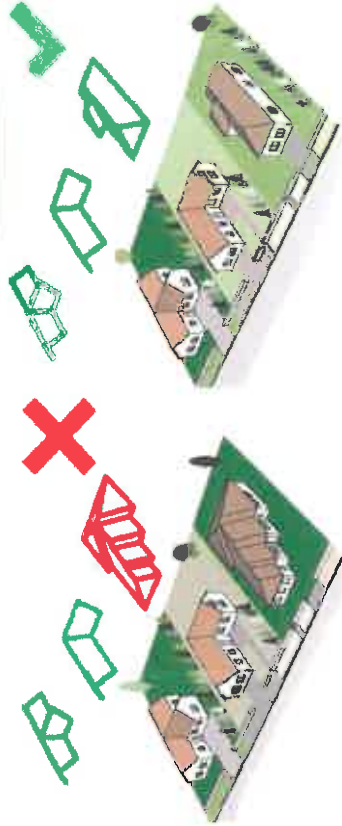


## TELEPÍTÉS, MAGASSÁG, TETŐFORMA

Az épület telepítésénél mindenképpen alkalmazkodjunk a már kialakult rendszerhez, ennek hiányában pedig tartásuk be az előírt elő- és oldalmenti méreteket. Ferdén semmiképp ne telepítsük házunkat!



Törekedjünk a szint-számok alacsony tartására és a minél egyszerűbb tetőformával



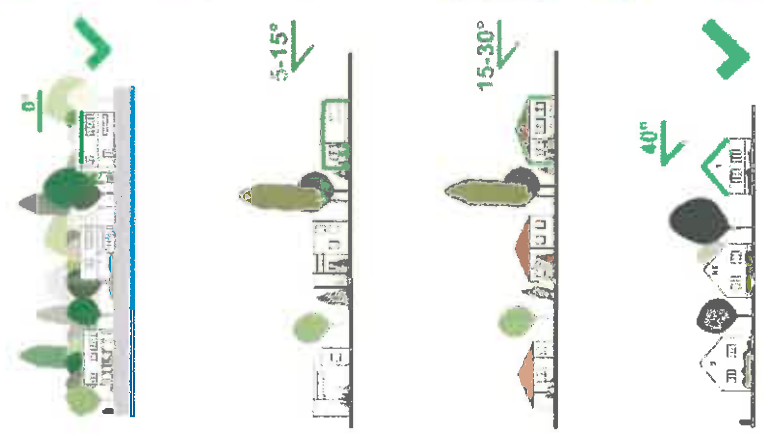
**SZÍN, TÖMEG**

A színezés és a tömegképzés meghatározza az épület illeszkedését környezetébe. Megfelelő színhasználat és jól megválasztott arányok és megfelelően komponált tömegű épület esetén ez lehetségesé válik.



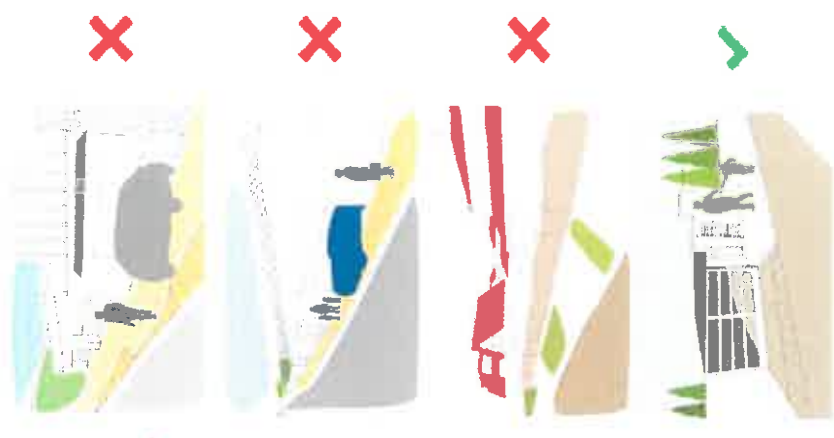
**TETŐHAJLÁSSZÖG**

Egy újonnan alakuló településrészen a lehetőségeink tárháza szélesebb, így a tetők hajlásszögét is tetszésünk szerint választhatjuk meg. Törekedjünk a harmonikus összhangra, precíz kivitelezésre és a minőségi anyagválasztásra!



**KAPUK, KERÍTÉSEK**

A tömör garázs kapuk utcai tájolása semmiképp nem kívánatos, sem kerítéseink, sem épületeink esetében. Törekedjünk az áttört kapuk használataira, a garázsok diszkrét elhelyezésére.





## MODERN CSALÁDI OTTHON

A kertvárosi övezetek vegyes képe miatt ezeken a területeken lehetőségünk van a legújabb építészeti trendeknek megfelelő, modern épületeket építeni.

Az egyszerű formák akkor mutatnak igazán jól, ha az arányaik, anyagaik és színeik jól megválasztott rendszert alkotnak és harmóniát sugároznak.

A bemutatott épület egy kiűnő példa arra, miként lehet egy egyszerű tömeget, egyszerű eszközökkel igazán széppé és időtállóvá tenni.

Jól látható, hogy a kert, járdák, kapu és a kerítés is tökéletes összhangban van az épülettel, egységet alkotnak, így válik teljessé a kompozíció.

Épületeink tervezésénél merjünk új utakat járni, törekedjünk az összes részlet összehangolt megoldására, és azok precíz kivitelezésére.

JÓ PÉLDA



Építész: Toth László  
Helyszín: Budapest



## KERTVÁROSI KARAKTER

A XX. században tovább bővült Etyek lakóterülete a tervszerű szabályozásoknak köszönhetően. Az újonnan kiszabályozott területekre jellemzőek a szabályos téglalap alakú tömbök, így az azokat körülhatároló utcák is általában merőlegesen kapcsolódnak egymásba, egyenes és szabályos utcaképet adva. A vízvezetés ezen a területen is jellemzően árkokkal van megoldva. A telkek formája eltér a történeti településrészen található telekformáktól. Rövidebb és szélesebb telkeket alakítottak ki, amelyeken az új építészeti igényeknek megfelelően sok helyen többszintes, "kocka házak" jöttek létre. A házak általában oldalhatáron állnak, de több helyen megjelennek a szabadon álló beépítések is.



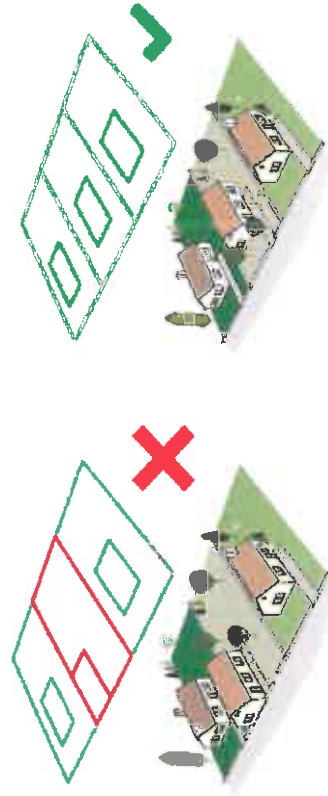
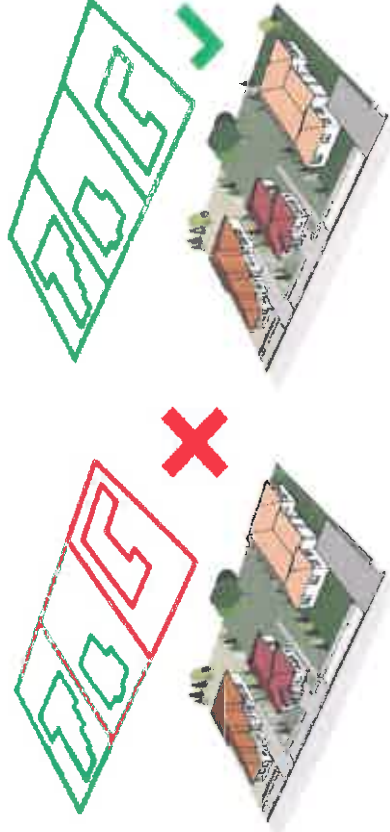


## TELEPÍTÉS

Az újabb kialakult utcák esetében a telekalakításainál a telkek általában négyzet vagy téglalap alakúak, melyekre szabadon álló beépítés a jellemző, meghatározott oldal- és előkeri méretek betartásával.

Ezek méretéről a Helyi Építési Szabályzat és az OTÉK ad tájékoztatást, melyeket mindneképp vigyünk figyelembe.

Új épület építése esetén a telepítéssel illeszkedjünk a szomszédos házak építési vonalához, tartasuk tisztán a kialakult homlokzati rendszert.



A tervezésre kerülő épület építési helyének kijelölése kapcsán mindenképp egyeztessünk a helyi építési hatóság illetékes ügyintézőjével!

## MAGASSÁG

Az épületek magassága az utcakép, a légteriarány és a benneépítés szempontjából egyaránt fontos.

A település részén jellemzően földszintes épületek vannak, előfordulnak a tetőtér-beépítések illetve a magas belmagasságú épületek.

A meglévő épületek közé tervezett új épületek a környező épületek magasságaihoz igazodjanak.



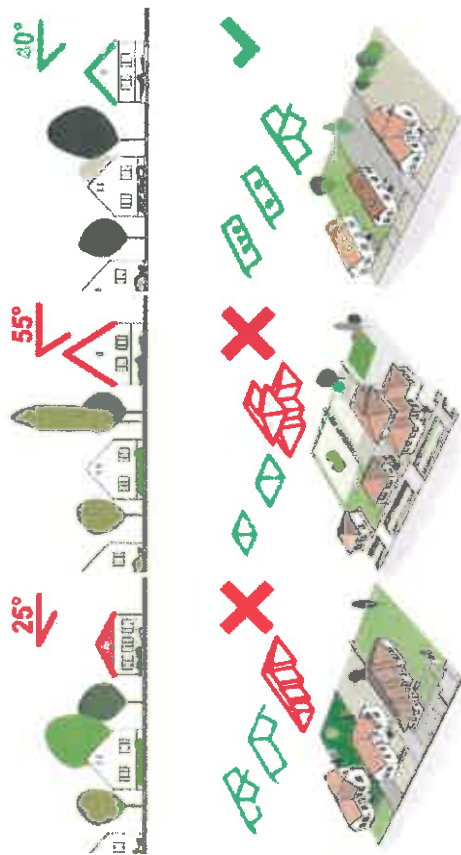
## TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

Etyek legkorábban kialakult épületeinek tetőhajlásszöge közel azonos. A történeti szövetbe tervezett épületek tetőhajlásszögei az egységes utcaképben fontosak, azok ne térjenek el nagy mértékben a meglévő házakétól.

Ajánlott tetőhajlásszög: 35° és 45° között

A történeti épületek tetőformája többnyire egyszerű, a tetőgerinc fő vonala párhuzamos vagy merőleges az utcára. Gyakoriak a szimmetriatengelyre helyezett traktusok illetve a tetőgerincre merőlegesen szerkesztett bejárati traktusok.

A szövetbe tervezett épületek tetőformáját a szomszédos házakéhoz hasonló módon alakítjuk ki.







## EGYSZERŰ ÉS NAGYSZERŰ

A Botpusztán található családi házak összessége - akárcsak a legfőbb újonnan kialakult lakónegyedben -, egyes képet mutatnak.

A két bemutatott épület minden szempontból jó példát állítanak, miként lehet egy mai családi házat jómegoldások mentén felépíteni.

A fehér homlokzatú ház arányaiban és nyílásaiban megidézi a tornácos házakat, fa anyagú nyílásokat hosszukásak, jól méretezettek és a keretek színe is jó harmóniában áll a többi anyaggal. A kerítés is nagyon szép, részleteiben átgondolt, funkcióját jól teljesíti, lépcsőzésével megfelelően leköveti a terepviszonyokat.

A téglával burkolt ház tömege kissé túlfrakcionált, de kevés számú anyaghasználata ellensúlyozza a töredezett vonalvezetést. A természetes anyagok használata méltóság teljeseen fog érni, így a ház a hosszú évtizedek alatti fellebbezésben évről évre egyre szebb lesz. Kerítése tökéletesen passzol a házhoz, akárcsak a feljebb említett ház esetében.



JÓ PÉLDÁK



## ÁTALAKÍTOTT KOCKAHÁZ

A „Kádár-kockák” építészeti jelentősége sokkal nagyobb, mint amekkora figyelmet a szakma jelenleg tulajdonít neki. A tpusztervekből született, általában 10x10 m-es házak egy kor lenyomatai, melyek az egész országban megtalálhatók, minden település karakterébe be-beszűrődő vagy - akárosak Pálházán - önálló karaktert alkotó jelenségek. A magyar emberek jelentős százaléka él vagy élt ilyen házakban, így nagyon fontos, hogy ezzel a kérdéssel jelen kézikönyv is foglalkozzon.

A sátorfejs kockaházak külső (és gyakran belső) megjelenésükben egy szigorúan szabályozott, az individuumot tiltó és a szabad gondolkodást üldöző kor leképezései, ezáltal építészeileg és esztétika- ilag alacsony színvonalúak, tehát nem tekinthetők megőrzésre vagy követésre érdemesnek. Mielőtt azonban azt gondolnánk, hogy a helyzet reménytelen, az alábbiakban néhány átalakítási és felújítási ötletet, jó megoldást mutatunk be.

Ha a szerkezethez nincs lehetőségünk hozzányúlni, a homlokzati színek, burkolatok és anyagok helyes kiválasztásával, valamint a környezet (kert, előkert, kerítés) gondozásával javíthatjuk és szépíthetjük az összképet.

A jobb oldali épület építész tervezője: Lukácsovics Zoltán  
Helyszín: Dunakeszi



Mindenképp őrizzük meg a háromszatú ablakok arányait és osztásait, bízzuk építésze az átalakítás megtervezését!



JÓ PÉLDA

## ÁTALAKÍTOTT KOCKAHÁZ

Léceikkel burkolt kiugró tőmeg és felvillanó fehér foltok jellemzik a Batizi-Pócsi Gergő és Batizi-Pócsi Péter koncepciója alapján bővített zuglói családi házat. Az építészek szabad kezet kaptak az épület formálásában, melynek végeredménye nemcsak megfelelő életteret biztosított lakóinak, hanem építészeti értékkel is bír.

Építész: Batizi-Pócsi Gergő és Batizi-Pócsi Péter  
Helyszín: Budapest



JÓ PÉLDA

## IPARI KARAKTER

A település keleti határában található a település egyetlen ipari karaktere, amely mérőben eltér a település egyéb részeitől. Az iparterületek jellegzetessége, hogy helyigényük miatt nehezen illeszthetők be a település belső részébe, így kedvező, ha az erre kijelölt helyen, a település külső részén működnek. Az épületek funkciójuk miatt léptékében eltérnek a lakóépületektől. A tüzép, valamint a benzinkút esetében is nagy aszfalt burkolattal ellátott felületek veszik körül az épületeket, melyek a hatékony és zökkenőmentes szállítást és közlekedést teszik lehetővé. A település főrekszik az ipar fejlesztésére, cél azonban az is, hogy ezt az arra kijelölt helyen lehessen megvalósítani, ahol az épületek méretükben és elhelyezkedésükben igazodnak egymáshoz és nem adnak diszsonáns képet a lakóövezet tükreben. Erre alkalmas célterület lehet Botpuszta.



## MÉHÉSZET ÉS MÉZSÖR MANUFAKTÚRA

Visszafofottság, letisztult elegancia, funkcionális formaképzés, környezettudatosság - olyan kulcsszavak, melyek mindegyikét felvonultatja az a terv, mely egy méhészet kiszolgáló épületét és mézőből készített sörök manufaktúráját hozza egy fedél alá.

Döngölt földbetonból, fából, tehát olcsó és könnyen elérhető anyagokból készült, azonban jól hangolt részleteinek, arányainak és átgondolt térhasználatának köszönhetően mégis egy nagyon szép épület, mely mellett, hogy hagyományos, mégis összetéveszthetetlenül mai.

A tornácos ház kiűnő újértelmezése, melynek megoldásait - megfelelő kivitelezési odafigyelés és precizitás mellett - bátran alkalmazzunk új ipari létesítményeink tervezésénél.

Építész tervező: Serfőző Evelin

Helyszín: Gődöllő



JÓ PELDA





## KÜLTÉRÜLET

Etyek külterülete jelentős szepet tölt be gazdasági és kulturális vonatkozásban egyaránt. Különleges klimatikus és domborzati adottságainak köszönhetően kiválóan alkalmas szántásos mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és szőlőtermesztési tevékenységekre egyaránt. Ez a sokoldalúság izgalmas és egyedi kultúrtáj megjelenésére ad lehetőséget.

A belterületől dél-nyugatra találhatóak a szőlőültetvények a pincesorokkal amelyek a domborzathoz igazodva magasabban helyezkednek el, innen kítűnő kilátás nyílik az alacsonyabban fekvő szántóterületekre. A szőlőtermesztéssel szorosan összefügg a kultúra is.

Jelmagyarázat:

Kertes mezőgazdasági terület

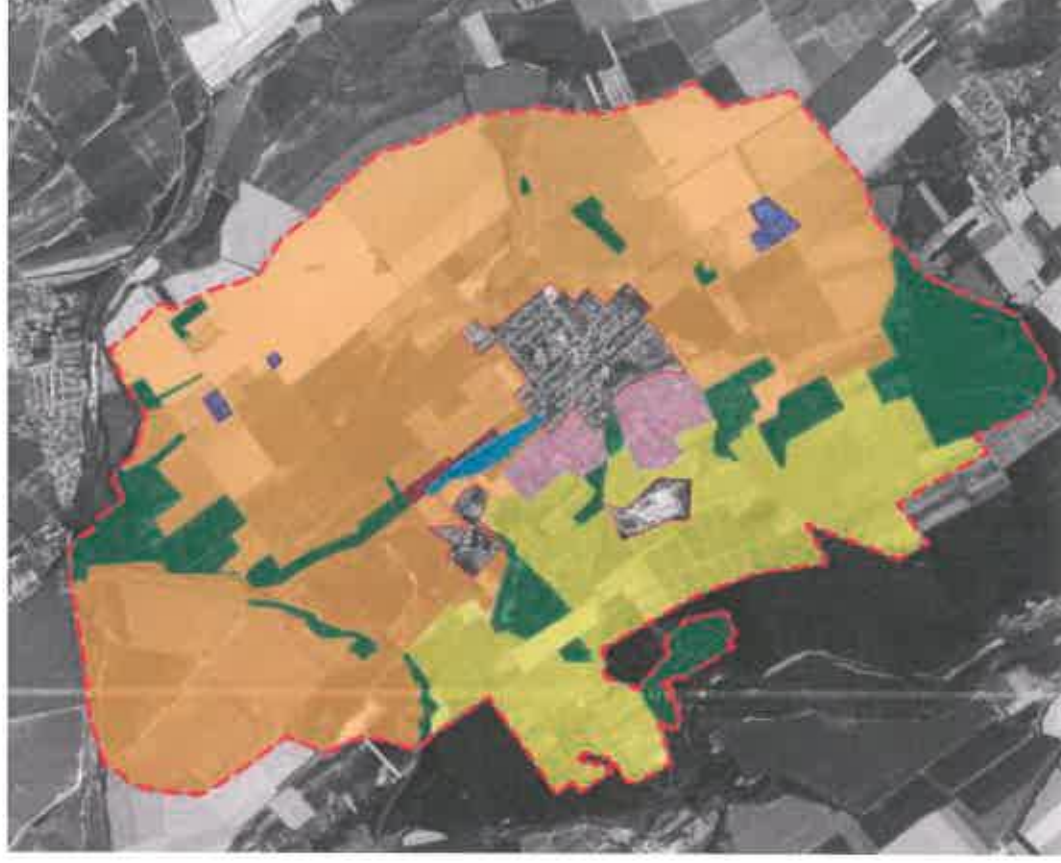
Szőlőültetvények

Szántóföldek

Erdők

Gazdasági területek

Etyeki tó és Üdülőterület



## ÖDÖNMAJOR

Az ipari épületegyüttes anyag és színhasználatát kitűnő választás volt. Az óriási csarnokok természetesen zöldasbarna színe a tájba simul, a domináns fa homlokzatok és a jól átgondolt, precízen kivitelezett részletek szép ipari létesítményt eredményeztek.







## KORDA FILMSTÚDIÓ, „ETEKWOOD”

Etek külterületén a településtől távolabb, a lankákon épült Magyarország egyik legnagyobb filmstúdiója, mely az „Etekwood” fantáziánévvel ismert. A számtalan csarnokból és kültéri építményből álló komplexum kiszolgáló épületek egy kitűnő építészeti minőségű kiállítócsarnok fogadja és ide érkező látogatókat, akik szeretnék betekintést nyerni a filmgyártás rejtelmeibe. Az iparinak mondható korszerű egyszerű vonalvezetésű épület alapvető építőanyaga a vasbeton, amit a külső és belső kialakításában öszintén láttat. A bejáratnál lévő vasbeton falon negatívként rajzolódik ki a ház karakteres, V-pilléreinek formái, ezzel még inkább kihangsúlyozva a bejárat funkciót. A pillérek felett nagyfeszítávú gerendák hordják a hatalmas, védelmet nyújtó lapostetőt. Az épület külső és belső is ipari hangulatot tükröz, nem véletlenül, hiszen feladata csupán a funkció szolgálata: teret, helyet, védelmet, ugyanakkor kilátást biztosít a Filmpark vendégeinek. Ennek megfelelően egyszerű felületek jellemzik, úgymint a nyers- beton falak, műgyanta padló, tiszta üvegfalak, kívülről pedig fehér vakolat és alumínium függönyfal, valamint önműködő fényelvezető árnyékoló, mely a napszaknak, napsütésnek megfelelően enged be a napfényt.

Építész: BORD Építész Stúdió





## PINCÉK

A magyar borkultúra ősi és élő hagyományainak legszebb építészeti emlékei a borpincék. Magyarország összes borvidékén a borpincék mellett a pinceszerek a magyar tájépítéset legragyogóbb példái. A pincék többsége főbb, mint tároló hely, a borkészítés, a borkóstolás kultikus terei. Az etyeki borvidék műemléki értékkel bíró pinceszerei méltán sorolhatók a fenti értékek közé, így mi sem természetesebb, mint a Budapest szőlőskertjeként számon tartott Etyeken barangolva szebbnél-szebb pincékbe botlani.

A pincék és prásházak a gazdag múltat, a borászati tevékenységet és borkultúrát, valamint a vendéglátáshoz kapcsolódó építészeti elemeket egyedi építészeti és tájépítészeti karakterükben is hordozzák.

A pincék közelében gyakran kerti építmények, lugasok, a gazdasági udvarokon pedig a tároláshoz és feldolgozáshoz szükséges ipari jellegű melléépületek is találhatók.







## ÖREGHEGY

Számtalan izgalmas pincészetet találunk a dinamikus fejlődő Öreg-hegyen. A kanyargós utcákon kisebb-nagyobb pincék és birtokok követik egymást, az erre látogatóknak alatt izgalmas felfedezésben lehet része.

A pincészetek változatos építészeti korok lenyomatait, a 200 éves prészház-tól a legmodernebb borbárig minden szerepel a palettán.

A különböző léptékű és stílusú épített környezetet településképi szempontból nehéz és kár is lenne korlátozni, a legfontosabb, hogy továbbra is törekedjünk a magas minőségű építészetre, illetve a környezetbe illeszkedő épületeket hozzuk létre.







## ÚJHEGY

Az Újhegyen található sétány és pincesor Etyek egyik leglátogatottabb része. A pincék többsége egy útbővíztető utcára fűződik fel, főként a termő dűlők, alattuk pedig csodálatos panoráma, Etyek és a környező dombok látványa tárul elénk.

A folyamatosan bővülő és fejlődő újhegyi pincesor településképi szempontból kiemelt helyzetben van, szerencsére az egységesség, gondozott kertek, igényes karbantartás és jó építészeti minőség jellemzi. Fontos, hogy az új létesítmények alkalmazkodjanak a meglévő nivóhoz, azokat körültekintően illesszük a környezetiükbe.

A sétány, a környező utcabútorok és kapcsolódó építészeti elemek példaértékű összhangban vannak.



## KECSKEGÖDÖR





## KÖRPINCE

A történelmi jelentőségű Körpince a XIX. század első felében létesült, a világon egyedülálló pince együttes. A 22 pince és közterületei változatos rendezvényeknek ad otthont. A Körpince fejlesztésekor a légkóbeleket földkóbelekre cserélték, az út díszburkolatot kapott, az újjonnan kialakított amfiteátrummal szemben pedig egy színpadot építettek.



HELYI VEDELEMRE JAVASOLT



## SÓSKÚTI ÚTI PINCESOR



## ANONYM IKERPINC

A hagyomány újraelmézése az Anonym pincészet építőinek és építészeinek nagyszerűen sikerült.

Az épület-együttes az ősi pincédomb és az újonnan létesített pince szellemes, „hid-szerű” összekapcsolásával egy nagyszerűen működő funkcionális rendszert hoz létre a kájjal való harmonikus egységben. Letisztult anyaghasználata, jó arányai és tömegalakítása szinte azt az érzetet kelti bennünk, mintha ez az épület mindig is itt állt volna. Jó példa a hagyományok és a mai igények egyszerű, szép ötvözésére.

Építész: Szövényi István, Szövényi Anna

### JÓ PÉLDA



## HARASZTHY PINCÉSZET

„A szőlősorok között vezető, bazaltkockákkal burkolt út végén egy fehér, masszív falszerű kerítés húzódik, néhol lőrészzerűen átlýukasztva, melynek végében találjuk a fogadóépületet. Már kívülről feltűnik a jól megválasztott anyagok egysége, ami olyan egyszerű építészeti megoldásokkal ötvöződik, mint a bejárat mellett lévő, falba integrálódott, elfordítható kapu.”

„A mészkő és a téglá mellett domináló anyag az üveg. Olyan részletekben is megjelenik, mint a masszív téglafalban lévő üvegtégla-áttörések, ami kívülről-belül érdekes fényjátékokot képez.”

„A jól megválasztott helyi anyagok használata, a finoman kidolgozott részletek, a tömegek formálása, az okosan elrejtett gépészeti elemek mind-mind hozzájárulnak ahhoz, hogy az épületegyüttesre visszatérve egy kompakt, egész érzésűnk legyen. Ez pedig nemcsak építészetileg köszön vissza, hanem amiről a pincészet jelmondata is szól, hogy ez a borászat nem csak a borról szól, hanem annál sokkal többről.” (forrás: vinoport.hu)

Építész: Schüller Ferenc



JÓ PÉLDA





## ETYEKI KÚRIA

A beton, üveg, acél építőanyagok hallatán először a természeti tájtól idegen épültre gondolhatnánk.

Ellenben az Öreghegyen épült Etyeki Kúria épületgyűjtése kiemelkedően magas építészeti minőséget képvisel. A festői környezetbe helyezett borászat a környék prészáraihoz illeszkedő játékos megoldásaival elnyerte az etyei lakosok, a látogatók, valamint a szakma elismerését. A „ridegen” hangzó anyagokból egy olyan alkotás született, mely szerkezetében, tömegében és motívumhasználatában absztrakt módon jeleníti meg a legmélyebb hagyományokat és diszkrétén tisztelget a sváb szokások és építéssel előftt. Precízen kivitelezett részletei, összehangolt anyaghasználat és jól megválasztott arányai mellett újító ötletei (járható üvegfüdémán át látható pincetér, tetőbe szerkesztett felülvilágító ablakok) olyan kortárs alkotássá teszik, mely Etyeket - a bortúrák kedvelőin túl - felhelyezi az építészeti rajongók zarándokútjára.

Építész: BORD Építész Stúdió

JÓ PÉLDA





## ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK - BOTPUSZTÁN

- KERTES LAKÓÖVEZET
- IPARI ÉS INTÉZMÉNYI TERÜLET
- ÚJONNAN KISZABÁLYOZOTT LAKÓÖVEZET
- TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉS



## BOTPUSZTA



Etyek magterületétől észak-nyugatra található különálló településrész Botpuszta, amely karakterében egy mini falu hatását kelti, bár közigazgatásilag Etyekhez tartozik. Ezen a településrészen belül található kertés lakóvezeti karakter, iparterület, újonnan kiszabályozott beépítésre szánt terület és még egy kis lakótelep is.





## KERTES LAKÓÖVEZET

Annak ellenére, hogy Botpuszta már régóta szerepel a katonai térképeken, nem beszélhetünk történeti lakóterületről, ugyanis itt jellemzően ipari tevékenység folyt.

A későbbi szabályozásnak köszönhetően, az elmúlt néhány évtized alatt, kertes családi házak épültek, amelyek karakterükben nem igazodnak Etyek belsőbb részéhez, ez azonban itt nem jelent gondot.

A település egyik erőssége lehet, hogy a jelenlegi szabályozás lehetőséget teremt változatos, egyedi építészeti alkotásokra, amelyeknek Botpuszta településrész ad helyet, nem pedig a község központja, mivel itt nem érezhetőek a sváb gyökerek és ez a sokszínűség adja Botpuszta lakóterületének sajátos karakterét.



## ÚJONNAN KISZABÁLYOZOTT LAKÓÖVEZET

Az építési szabályozás jelenleg Etyeken több helyen lehetőséget biztosít új házak építésére, ennek egyik jelentős része Botpusztán található. A Boti út északi részén a Kápolnaparkban az összes felfélt adott kertes lakóövezet kialakítására.

A terület még beépítés előtt áll, így kiemelten fontos, hogy az ide épülő házak egy egységet képezzenek. Alapvető irányként szem előtt tartandó az egyszerű alaprajzú épületek elhelyezése, amelyek igazodnak a környező épületekhez. Az alacsony egymáshoz illeszkedő épületek egységet képezhetnek, amelyet hosszú távon jó lesz szemlélni és használni.



## TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉS

Etyek egész területén nem található telepszerű beépítés kivéve Botpuszta északi csücskében, amely zárányként teljesen egyedi és környezetétől elválog karaktert ad. A terület érdekessége, hogy a növényeknek és a domborzati adottságoknak köszönhetően nem megjelenése nem zavaró, a látéképet nem befolyásolja. A két épület egymással kellemes kapcsolatot teremt, amely egy sajátos hangulatot ad az amúgy jellemzően falusias karakterű településnek. További lakótelepek elhelyezése nem indokolt és nem is javasolt a területen.



## ● IPARI ÉS INTÉZMÉNYI TERÜLET

Botpuszta egykor jellemzően iparterületként funkcionált, amelynek nyomait jelenleg a Sörfőzde és annak környezete viseli magán. Az épületek jellemzően könnyűszerkezetű csarnokok. A terület adottságai lehetővé teszik az ipari jelleg felélesztését, ami összhangban van a település vezetés szándékaival. Etyek bevételeinek jelentős része az idegenforgalomból származik, így a település szerethető, falusias karakterének megőrzése az elsődleges szempont, így nem lenne szerencsés nagy iparterületeket elhelyezni. Mivel azonban az ipari területek is fontos bevételi forrása lehet Etyeknek, erre, a turisztikailag kiemelt területektől távol eső Botpuszta lehet az alkalmas terület. Amennyiben ez a döntés megszületik, nagyon fontos, hogy az ipari területek kialakítását a természeti környezettel összehangolva, izléseken tegyék.

A településrészen található egy kihalt iskola is, melynek amfiteátruma egy iparművész által készített kőmozaikkal van kirakva. A komplexum rehabilitálása kívánatos és mielőbb ajánlott.



## IMPRESSZUM

### ETEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

<http://www.webetek.hu>

[ugyfelszol@etek.hu](mailto:ugyfelszol@etek.hu)

2091 Etek, Körpince köz 4.

Telefon:

+36-22-353-633

+36-22-353-698

Polgármester: Garaguly Tibor

[polgarmester@etek.hu](mailto:polgarmester@etek.hu)

Főpítész: Wittek Krisztina, okl. építészmérnök  
[foepitesz@etek.hu](mailto:foepitesz@etek.hu)

### SZERKESZTŐ ÉS GRAFIKAI TERVEZŐ:

Papp Linda, okl. építészmérnök

[linda.papp@gmail.com](mailto:linda.papp@gmail.com)

### SZÖVEG, FOTÓ:

Papp Linda, okl. építészmérnök

Nemcsák László, tájépítészmérnök

### Forrás:

Etek anno képek: Szabó Erika

Jó példák: [www.epiteszforum.hu](http://www.epiteszforum.hu)

Etek, 2017.

„A HAGYOMÁNYT NEM ÁPOLNI KELL, HISZ NEM BETEG. NEM ŐRIZNI KELL, MERT NEM RAB. HAGYOMÁNYAINK CSAK AKKOR MARADHATNAK MEG, HA MEGÉLJÜK ŐKET!”

/SEBŐ FERENC/